



АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВОЙ СТАТУС ЖИЛИЩНЫХ ИНСПЕКЦИЙ

Аннотация. Предметом исследования выступают административно-правовые отношения государственных жилищных инспекций. Объектом исследования – административно-правовой статус государственных жилищных инспекций. Автором определены основные задачи, стоящие перед жилищными инспекциями и отмечено наличие проблем в реализации их полномочий. Проведен анализ нововведений законодательства в сфере жилищного надзора, в частности касаясь вопросов изменения названия и статуса Государственных жилищных инспекций на примере Ленинградской области. Особое внимание уделено вопросу жилищного надзора и контроля, которые возложены на жилищные инспекции. Отмечен тот факт, что функция жилищного надзора для жилищных инспекций стала нововведением ст. 20 ЖК РФ. Также затронуты отдельные вопросы, касающиеся особенностей контроля, проводимого государственными жилищными инспекциями в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Выявлены основные проблемы и споры, которые возникают в административно-юрисдикционной деятельности органов сферы жилищного обеспечения в России. Кроме того, проведен анализ административных правонарушений, существующих в сфере жилищного хозяйства. Методологической основой исследования явились научные труды отечественных юристов, в частности, научные публикации, содержание которых прямо, либо косвенно затрагивает вопросы, касающиеся административно-правового статуса государственных жилищных инспекций в России. Автором использовались такие методы исследования, как системный анализ и логический подход. Основными выводами проведенного исследования является решение о необходимости оптимизации законодательства о государственных жилищных инспекциях, в первую очередь, с позиции административного права, а также, о необходимости оптимизации полномочий государственных жилищных инспекций, разграничении и упорядочивании их действий. Помимо прочего, необходимо принимать во внимание отсутствие системообразующего понятийного аппарата, в силу чего, на практике возможно неоднозначное понимание (пространное толкование) тех или иных терминов (положений), касающихся правового статуса государственных жилищных инспекций. В этой связи, с позиции автора, в настоящее время, наряду с активной правотворческой работой в указанном направлении, необходимо расставить акценты в пользу усиления научного потенциала исследований (в том числе, диссертационных) ряда теоретических положений в области правового регулирования государственных жилищных инспекций, особенно касающихся вопросов разграничения понятий и уточнения правового статуса самих инспекций и органов государственного жилищного надзора. Особым вкладом автора в исследование темы является определение наличия разных подходов к модели регулирования правового статуса государственных жилищных инспекций.

Ключевые слова: жилище, надзор, инспектор, население, коммунальные услуги, суд, жилой фонд, орган исполнительной власти, жилищно-коммунальная сфера, контрольные функции

Abstract. The research subject is administrative and legal relations of state housing inspections. The research object is administrative and legal status of state housing inspections. The author defines the key tasks of housing inspections and notes the problems in their implementation. The author analyzes the legal novels in the sphere of housing supervision, particularly in relation to the problems of change of the title and the status of State housing inspections, using the example of Leningrad region. Special attention is given to the problem of housing supervision and control which are allotted to housing inspections. The author notes the fact that the housing control function of housing inspections was introduced by the article 20 of the Housing Code of the Russian Federation. The article considers particular issues of the peculiarities of supervision, carried out by state housing inspections in the sphere of housing maintenance and utilities. The author reveals the main problems and disputable points, arising in administrative and jurisdictional activities of the housing sphere agencies in Russia. Besides, the author analyzes administrative offences in the sphere of housing services. The research methodology is based on the scientific works of Russian lawyers, particularly, scientific publications, directly or indirectly connected with the issues of administrative and legal status of state housing inspections in Russia. The author applies the system analysis and the logical approach. The author concludes about the necessity to optimize the legislation about state housing inspections, delimitation and regulation

of their actions. Among other matters, it is necessary to take into account the absence of the conceptual framework which can lead to the ambiguous understanding (voluminous interpretation) of terms (provisions), related to the legal status of state housing inspections. In the author's opinion, at present, along with active lawmaking in this direction, it is necessary to strengthen the scientific potential of studies (including dissertational ones) of the range of theoretical provisions in the sphere of legal regulation of state housing inspections, especially related to the issues of differentiating the terms and clarifying the legal status of inspections and state housing control agencies. The author's contribution in the development of the issue is the definition of various approaches to the model of state housing inspections' legal status regulation.

Key words: control functions, housing maintenance and utilities, executive body, housing, court, public utilities, population, inspector, supervision, housing accommodation.

В настоящее время жилищная инспекция считается одним из «молодых» органов исполнительной власти в Российской Федерации, чьей главной задачей, по российскому законодательству, является защита прав собственников жилых объектов и поддержание надлежащего уровня жилищно-коммунальных услуг. Главным принципом существования и развития жилищной инспекции является внимание к проблемам граждан и максимальная оперативность предпринимаемых действий, направленных на улучшение жилищных условий [1]. Однако, несмотря на важность выполняемой жилищной инспекцией задачи, представление о функциях данного органа у граждан сформировано, на наш взгляд, не достаточно.

В связи с этим, считаем необходимым, посвятив данную статью рассмотрению административно-правового статуса жилищных инспекций.

Как справедливо заметил Д. Карпухин: «одним из сегментов административно-правового регулирования жилищной сферы является контроль над жилищным фондом РФ» [2], в связи с этим, осуществление контроля представляется определенной частью административного правового регулирования жилищной части. Он отвечает за использование и сохранность жилищного фонда, а также за тот факт, соответствуют ли жилые помещения специально установленным техническим и санитарным нормам и правилам, определяет, относится ли к компетенции органов государственной власти России, в лице жилищной инспекции. Так согласно п.2 ст. 23.55 Кодекс об административных правонарушениях Российской Федерации (Далее – КоАП РФ) [3] рассматривать дела об административных правонарушениях имеют право от имени органов исполнительной власти субъектов России, осуществляющих государственный региональный жилищный надзор:

- 1) главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации, их заместители;
- 2) главные государственные жилищные инспектора субъектов Российской Федерации по городам, районам, их заместители.

Как отметила Н. В. Тарасова в своей диссертации «Административная ответственность за нару-

шение жилищного законодательства»: «Главный аргумент, подтверждающий необходимость государственной жилищной инспекции, в том, что если есть собственность, есть рынок, то обязательно должна быть структура, которая контролирует выполнение законов и нормативов, защищая тем самым интересы государства или граждан» [4].

Отмечая роль и значение жилищных инспекций в регулировании правоотношений по защите прав собственников жилых помещений, следует отметить, что в действующем гражданско-правовом законодательстве отсутствует само понятие «жилищная инспекция». Ранее автором отмечалось, что «исходя из положений ч. 2 ст. 20 ЖК РФ, государственная жилищная инспекция <...> является органом государственного жилищного надзора <...>, осуществляющим региональный Надзор согласно порядку, установленному высшим исполнительным региональным органом власти, с учетом Положения о государственном жилищном надзоре, определенного Правительством РФ. При этом в содержании ЖК РФ и других федеральных законов термин «государственная жилищная инспекция» вообще не упоминается [5].

Полагаем, что под государственной жилищной инспекцией, с учетом присущих ей функций и задач, а также руководствуясь субъективной авторской научной оценкой положений ст. 20 ЖК РФ, допустимо понимать государственный орган исполнительной власти, созданный для защиты прав собственников жилых помещений, для контроля и надзора за исполнением жилищно-коммунальных услуг. Данный орган является самостоятельной структурой, осуществляющей контроль над выполнением законодательных и нормативных актов в коммунальной сфере, а также над сохранностью жилищного фонда страны.

Вместе с тем, ввиду проводимой в настоящее время государством правовой политики реформирования института государственных жилищных инспекций, возникает вопрос о правовом статусе данных органов, который на сегодняшний день в действующем ЖК РФ (ст. 20), в результате внесения в него последних изменений, определен не вполне однозначно. Вполне логичным здесь, с нашей точки зрения, представляется суждение о воз-

можной утрате в ближайшей перспективе жилищными инспекциями статуса контрольных (а в свете последних изменений в законодательстве, и контрольно-надзорных) органов ввиду замещения их органами государственного жилищного надзора. Ограничится ли государственная правовая политика простым переименованием, или произойдет тотальное реформирование всей структуры органов на базе жилищных инспекций, покажет время.

Следует сказать, что определенный интерес в настоящее время вызывает вопрос о сущности понятий «надзор» и «контроль» вообще и, применительно, к жилищной сфере в частности. Здесь необходимо отметить, что действующее законодательство не позволяет провести достаточно четко разграничения между этими двумя понятиями.

Необходимо отметить, что по указанному вопросу отсутствует единство мнений и в отечественной юридической литературе. Так, например, В.В. Дьяконов отмечает, что «между контролем и надзором существует много общего, в связи с чем их не следует излишне дифференцировать, поскольку расхождения в их сущностных качествах едва заметны, если не сказать условны» [6]. По мнению О.В. Плешаковой и А.Н. Королева государственный контроль (надзор) представляет собой одну из форм осуществления государственной власти, обеспечивающую соблюдение законов и других нормативно-правовых актов, издаваемых органами государства в пределах их компетенции [7]. Однако, как замечает М. Баранов, «большинство ученых полагают, что употребление терминов «контроль» и «надзор» как синонимов является ошибочным, так как, особенно в юриспруденции, под ними понимаются разные явления, государственные функции и правовые институты» [8].

Кроме того, как В.Г. Истомин, «при внимательном анализе норм Жилищного кодекса РФ, посвященных государственному жилищному надзору, можно обнаружить нечеткость отдельных их формулировок, а также противоречия в содержании. Так, в соответствии с п.16.1 ст.12 Жилищного кодекса РФ, к компетенции органов государственной власти Российской Федерации относится установление порядка осуществления государственного жилищного надзора, а ч.2 ст.20 Жилищного кодекса устанавливает, что государственный жилищный надзор осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации» [9]. Представляется, что данные нормы необходимо привести в соответствие.

Далее акцентируем внимание на том, что в качестве органа, призванного осуществлять государ-

ственный жилищный надзор, законодатель указывает уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ.

Ввиду того, что до настоящего времени контроль за соблюдением жилищного законодательства входил в сферу ответственности государственной жилищной инспекции, логично предположить, что именно она и должна будет осуществлять, а, по сути, фактически уже осуществляет государственный жилищный надзор.

Нельзя оставить без должного внимания и то обстоятельство, что в ряде субъектов РФ, в порядке реализации положений ч.2 ст.20 ЖК РФ, уже приняты нормативные акты, регламентирующие осуществление государственного жилищного надзора.

Тем не менее, современные условия диктуют острую потребность в упорядочении нормативных актов, посвященных реализации предусмотренных Жилищным кодексом РФ полномочий органов государственного жилищного надзора, а также в более четком определении их правового статуса. И, прежде всего, вопрос здесь касается как раз уточнения правового статуса государственной жилищной инспекции.

Дело в том, как указывает В.Г. Истомин, «что изначально деятельность государственной жилищной инспекции в Российской Федерации строилась в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1086 «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации», действующем и в настоящее время. Однако при этом в указанном постановлении отсутствует понятие «жилищного надзора», речь идет о контроле в жилищной сфере, а статус государственной жилищной инспекции представляется не вполне определенным – с одной стороны, жилищные инспекции на местах именуется органами Главной государственной жилищной инспекции в субъектах Российской Федерации (п.2 Положения о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации), а, с другой, используется термин «государственные жилищные инспекции субъектов Российской Федерации» (п.13 Положения)» [10].

Сказанное подтверждается и существующей в настоящее время судебной практикой. Проводя анализ дел, которые связаны с оценкой нормативной базы функционирования жилищных инспекций, следует сказать, что позиция, например, Верховного Суда РФ заключается в том, что «органы государственной жилищной инспекции в субъектах Российской Федерации входят в единую систему органов государственной жилищной инспекции и должны в своей деятельности руководствоваться Положением о государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» [11].

При этом в судебной практике имеет место рассмотрение споров, связанных с коллизиями норм, регламентирующих деятельность жилищных инспекций на федеральном уровне и на уровне субъектов РФ. В этих случаях Верховный Суд РФ зачастую ограничительно трактует компетенцию государственных жилищных инспекций в субъектах РФ, отдавая предпочтение положениям федеральных нормативных актов, в том числе в случаях, когда нормативные акты субъектов РФ расширяют компетенцию жилищных инспекций за счет наделения их полномочиями, прямо не предусмотренными федеральными нормативными актами. В настоящее время в актах субъектов РФ, посвященных жилищному надзору, статус жилищных инспекций субъектов зачастую тоже определяется недостаточно конкретно.

Далее укажем, что в субъектах Российской Федерации, правовое регулирование жилищных инспекций осуществляется посредством принятия определенных правовых актов высших исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, принимаемых в виде положений, разработки целевых программ, которые обеспечивают государственный жилищный надзор, регламентирующие государственную политику в части государственного контроля осуществляющего с целью обеспечения соблюдения при предоставлении коммунальных и жилищных услуг законных прав и интересов граждан и самого государства. Также ими определяется порядок работы, и существующие особенности исполнения жилищной инспекции своих полномочий на территории определенных субъектов России. Ранее правовое регулирование осуществлялось на основе Постановления Правительства РФ от 26.09.1994 № 1086 (ред. от 25.06.2012) «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» [13], однако в 2012 году оно было отменено. Отсутствие единого нормативно-правового акта усложнило, с нашей точки зрения, процесс правовой регламентации деятельности жилищных инспекций.

Согласно ЖК РФ, главный государственный жилищный инспектор России координирует деятельность органов жилищного государственного надзора и органов жилищного муниципального контроля при реализации ими государственного и муниципального жилищного надзора, а также лицензионного контроля и иных полномочий, которые устанавливаются Правительством России. На должность главного государственного жилищного инспектора назначает и освобождает от данной должности Правительство Российской Федерации по предложению федерального органа исполнительной власти уполномоченного Правительством Российской Федерации.

Жилищная инспекция сегодня осуществляет периодический надзор за техническими и эксплуатационными характеристиками жилых домов, расположенных на территории подведомственного муниципального образования.

Жилищная инспекция выявляет нарушение в сфере жилищно-коммунального хозяйства, а также пресечение этих нарушений по заявлениям граждан; осуществляет надзор и контроль над соблюдением прав собственников жилых помещений. Данный контроль со стороны государства необходим, поскольку, как выразился А. В. Быков: «в условиях затягивающее-деструктивный дефект в системе общественных отношений значительно усугубляет внутренние социально-политические проблемы» [14]. В связи с этим, жилищная инспекция также занимается активным поиском, обнаружением, выявлением и предотвращением попыток нарушения правил ремонта или строительства в области коммунального обслуживания.

Производит систематическое наблюдение за исполнением обязательных требований, а также норм жилищного права и других нормативно-правовых актов.

Разрабатывает нормативы показателей общедомовых приборов учёта водоснабжения и электроэнергии, проведение их проверки и своевременной замены.

Предупреждает, выявляет и пресекает нарушения норм жилищного законодательства не только гражданами, но и органами государственной власти, местного самоуправления и юридическими лицами.

Контролирует состояние жилого фонда, правомерностью его использования; деятельность управляющих компаний, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые оказывают услуги населению в области жилищно-коммунального хозяйства. Пунктом 161 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 устанавливается, что «государственный контроль за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг требованиям, установленным Правилами, осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти» [15].

Осуществляет обработку статистических данных по эксплуатации жилого фонда.

Деятельность жилищной инспекции распространяется и на контроль уровня качества обслужи-

живания населения. Помимо указанных задач, жилищная инспекция сталкивается с различными жалобами граждан на действия или бездействия управляющих компаний, а также других предприятий коммунального хозяйства. Обращения в инспекцию составляются в произвольной форме и могут быть представлены заявителями лично, нарочным, направлены телеграфом, почтовым отправлением, электронной почтой и т.д. в соответствии с требованиями действующего законодательства (Федеральный закон № 59-ФЗ от 02.05.2006) [16]:

- все обращения регистрируются в течение 3-х дней с момента поступления в инспекцию;
- срок рассмотрения обращения составляет 30 дней со дня его регистрации;
- в случаях, которые требуют проведение специальных проверок для того, чтобы разрешить вопросы, поставленные в обращении, истребовать дополнительные материалы, и принятие других мер, чьи сроки рассмотрения обращений могут быть продлены с сообщением об этом заявителю с обоснованием продления сроков, но не более чем на 30 дней;
- обращения по вопросам, не относящимся к компетенции инспекции, в 7-дневный срок пересылаются в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления по принадлежности вопроса с сообщением об этом заявителю;
- обращения хранятся в течение 5 лет, а затем уничтожаются.

В зависимости от вопросов, изложенных в обращении, их рассмотрение осуществляется по месту нахождения инспекции, её структурных подразделений или с выходом (выездом) на место, где проводятся мероприятия по контролю.

Несмотря на то, что у жилищной инспекции в большинстве случаев есть необходимые рычаги для осуществления соответствующего надзора, существует проблема в реализации соответствующих полномочий. Связано это с тем, что процентное соотношение взысканных административных штрафов по отношению к вынесенным достаточно низкое. Для решения этой проблемы существует несколько путей, по нашему мнению, это: увеличить активность работы инспекций с комитетом правового обеспечения и контроля, либо увеличивать штат сотрудников инспекций, привлекая к данной работе судебных приставов.

Осуществление правового регулирования административной деятельности инспекции жилищной происходит в соответствии с КоАП РФ. Органы данной инспекции относятся к субъектам административных правоотношений, осуществляемых в сфере жилищного контроля, имеет право

на привлечение лиц, которые совершили правонарушение к ответственности административного характера. Так граждан, должностных и юридических лиц можно привлечь к административной ответственности за такие нарушения, как: нарушение правил пользования жилыми помещениями (ст.7.21 КоАП РФ), нарушение правил содержания и ремонта жилых домов и (или) жилых помещений (ст.7.22 КоАП РФ), нарушение нормативов обеспечения населения коммунальными услугами (ст.7.23 КоАП РФ).

Как мы отмечали ранее, новые изменения, произошедшие в жилищном законодательстве России, расширили полномочия жилищных инспекций предоставив им право проведения жилищного надзора (ст. 20 ЖК РФ). То есть, органы жилищной инспекции исполняют государственный региональный надзор на всей территории субъекта в специально установленной сфере деятельности. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе наделять законами субъектов Российской Федерации уполномоченные органы местного самоуправления отдельными полномочиями по проведению проверок при осуществлении лицензионного контроля в отношении юридических лиц или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии. То есть произошли изменения понятийного аппарата, силу получил термин «жилищный надзор».

Так, в ст. 20 ЖК РФ дано полное определение жилищного надзора [17]. В августе 2013 года были выпущены методические рекомендации по разработке порядка осуществления государственного жилищного надзора в субъектах Российской Федерации, в том числе порядка взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими региональный жилищный надзор, и административных регламентов исполнения функций по государственному жилищному надзору и муниципальному жилищному контролю [18]. Также нововведения коснулись и муниципальных органов жилищного контроля, органы государственного жилищного контроля были заменены органами государственного жилищного надзора, в то время как жилищный контроль стал муниципальным и общественным. Однако «наделив органы муниципального жилищного контроля полномочиями, схожими с полномочиями органов государственного жилищного надзора, законодатель не предоставил муниципальным жилищным инспекторам право применять меры административного характера, предусмотренные КоАП РФ» [19].

Таким образом, в настоящее время «жилищных инспекций» в качестве названия уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ практически не встречается, в большинстве случаев они повсеместно замещаются «органами жилищного надзора».

Изменения коснулись и Государственной жилищной инспекции. Так, в июне 2013 года было принято постановление Правительства РФ № 493 «О государственном жилищном надзоре» [20], согласно которому была упразднена Государственная жилищная инспекция в Российской Федерации, в связи с чем до сих пор происходит изменение названия и статуса Государственных жилищных инспекций в регионах. Так, например, в Ленинградской области Государственная жилищная инспекция реорганизована в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области, а в Санкт-Петербурге на органы местного самоуправления и общественности легла обязанность по осуществлению государственного жилищного контроля [21].

Широкие полномочия несут за собой и ряд определенных обязательств. В связи с этим споры с жилищной инспекцией являются одним из наиболее распространенных видов судебных разбирательств. Нередки случаи злоупотреблений при создании ТСЖ, а именно, когда факт передачи дома в управление коммерческой компании становится известен жильцам по завершению этого процесса. Обычно конфликт, происходящий с представителями данной службы, возникает на основании незаконной перепланировки или недобросовестной работы жилищно-коммунальных служб. Органы жилищной инспекции также могут выступать как истцы по делам о выселении нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи, если им (ими) были нарушены правила пользования жилым помещением, а именно такое пользование вело к разрушению этого жилого помещения. Бюрократизм, связанный с переходом от одного собственника права собственности на жилые помещения, относящиеся к жилищному фонду, к другому собственнику, влечет за собой правовые проблемы. Они связаны с обеспечением надлежащего соответствующего технического состояния такого передаваемого жилого помещения. В связи с этим сам факт привлечения органами жилищной инспекции предыдущего собственника к административной ответственности влечет за собой процедуру обжалования решений, которые были приняты в судебном порядке из-за того, что правовая принадлежность жилых помещений была неясна.

Широкий круг административных правонарушений в жилищной сфере связан с тем, что жилище

является не только объектом права собственности, владения или пользования, но и выступает объектом управления и эксплуатации. Следовательно, формируется большая группа общественных отношений (отношения по управлению жилищным фондом; учет граждан нуждающихся в улучшении своих жилищных условий, и в жилье; распределение и перераспределение жилища гражданам; организация ремонта и эксплуатации жилых помещений, функционирования жилищного хозяйства, технического учета площади жилищного фонда и т.д.), что и приводит к большому числу судебных тяжб.

Как отметил О. Ю. Якименко: «Наличие большого объема судебной практики в жилищной сфере говорит о том, что необходимо провести ряд преобразований в части правового регулирования управления многоквартирными домами. Это позволит актуализировать деятельность соответствующих органов за соблюдением жилищного законодательства» [22].

Существует необходимость, по нашему мнению, создать не только государственные жилищные инспекции в субъектах РФ, но и обеспечить их грамотное правовое регулирование. А именно: сформировав специальный федеральный закон о жилищных инспекциях, который регулировал бы не только общие положения о данных органах, закрепил бы единое название данного органа в регионах, но и содержал бы в себе конкретный перечень их полномочий в административно-правовом секторе. Наделение жилищных инспекций конкретными полномочиями по привлечению лиц к административной ответственности обеспечило бы сокращение числа судебных споров, и нормальное функционирование сферы жилищного хозяйства.

На основании вышеизложенного можно прийти к выводу, что в настоящее время существуют разные подходы к модели регулирования правового статуса жилищных инспекций. Что в свою очередь оказывает негативное влияние на эффективность осуществления контроля качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, и за использованием жилого фонда. В связи с этим существует необходимость в оптимизации полномочий жилищных инспекций, четком их разграничении и упорядочивании их действий. Так как низкая результативность приводит к неэффективности работы органа, контролирующего жилой фонд, а, следовательно, и к чувству безнаказанности со стороны правонарушителей в этой сфере, считаем необходимым, усилить санкции статей 7.21 – 7.23 КоАП РФ.

Проведя анализ проблемных аспектов административно-правовой деятельности жилищной инспекции России, прийти можно к выводу, что она выступает основополагающим субъектом админи-

стративных правоотношений, реализующихся в сфере надзора за соблюдением правил использования жилищного фонда и его сохранностью вне зависимости от существующей формы собственности.

Помимо того, отметим, что в условиях введения с 1 мая 2015 г. лицензирования деятельности управляющих компаний по управлению многоквартирными домами и замены в отношении них государственного жилищного надзора лицензионным контролем, осуществляемым органами госжилнадзора, представляется, что муниципальный жилищный контроль в отношении данных компаний также производиться не будет. В связи с этим возникает вопрос о сфере муниципального жилищного контроля, которая будет серьезно сужена, и, в связи с этим, в его принципиальной необходимости.

Учитывая существующую неопределенность компетенции, дублирование полномочий органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, а также недоста-

точную ясность их будущей деятельности имеет смысл вместо системы органов государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля создать отдельную Федеральную службу жилищного надзора с территориальными управлениями в субъектах, наделив ее соответствующей компетенцией в сфере жилищного надзора и лицензионного контроля.

Кроме того, представляется, имеет смысл вместо системы жилищных инспекций создать отдельную федеральную службу жилищного надзора по аналогии с соответствующими службами, осуществляющими надзор в сфере строительства, ветеринарии, защиты конкуренции и прав потребителей, а также в других областях. Данная служба будет являться федеральным органом исполнительной власти, имеющим территориальные управления в субъектах РФ. Создание подобной службы позволит осуществлять единое правовое регулирование ее статуса и избегать неясностей относительно места данной службы в системе органов государственной власти.

Библиография:

1. Баранов М. Соотношение понятий «Государственный контроль» и «государственный надзор»: теория и практика вопроса // Право и жизнь. №157 (7). 158 (8). 2011. С. 22-23.
2. Быков А. В. Коррупционная преступность в России: состояние и прогноз // Преступность в России: проблемы реализации закона и правоприменения: сб. науч. тр. / под ред. В.А. Авдеева.-Иркутск: БГУЭП,-2015. – 186 с.
3. Дьяконов В.В. Контроль и надзор в системе функций государства (теоретический аспект). Автореферат дисс... канд. юрид. наук.-М.,-2006. – 18 с.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. 31.01.2016) // Российская газета от 12 января 2005 г. № 1.
5. Журенко В.В. Нормативно-правовое обеспечение деятельности государственной жилищной инспекции // Ростовский государственный экономический университет «РИНХ»,-2015,-№ 2,-С. 104-106.
6. Истомин В.Г. Государственный жилищный надзор: современное состояние и перспективы развития. [Электронный ресурс]: Электронный юридический журнал «Российское право в интернете», дата публикации 25.04.2013. Режим доступа: URL: <http://rljournal.com/2013/04/istomin/>
7. Истомин В.Г. Государственный жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль: теория, практика и проблемы взаимодействия // Муниципалитет: экономика и управление.-2014,-№4. – С. 103-110.
8. Карпухин Д. Государственная жилищная инспекция Российской Федерации: проблемы толкования компетенции органа исполнительной власти // Жилищное право. 2012. № 6.-С. 33-44.
9. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. № 195-ФЗ (ред. 17.02.2016) // Российская газета от 31 декабря 2001 г. № 256.
10. Куксин И., Сильченко С. Новеллы законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и практика его применения // Законность.-2015.-№ 2.-С. 52-55.
11. Плешакова О.В., Королев А.Н. Комментарий к Федеральному закону от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (постатейный).-М.: «Деловой двор»,-2009. – 160 с.
12. Постановление Правительства РФ от 26.09.1994 № 1086 (ред. от 25.06.2012) «О государственной жилищной инспекции в Российской Федерации» (утратило силу) // Российская газета от 1 октября 1994 г.
13. Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (25.12.2015) // Российская газета от 1 июня 2011 г. № 116.
14. Тарасова Н. В. Административная ответственность за нарушение жилищного законодательства: Автореф. дисс.... канд. юрид. наук.-Саратов,-2011. – 27 с.
15. Федеральный закон от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (ред. 03.11.2015) // Российская газета от 5 мая 2006 г. № 95.
16. Якименко О. Ю. Правовое регулирование деятельности государственной жилищной инспекции в Российской Федерации // Молодой ученый.-2012.-№ 3.-С. 310-312.

References (transliterated):

1. Baranov M. Sootnoshenie ponyatii «Gosudarstvennyi kontrol'» i «gosudarstvennyi nadzor»: teoriya i praktika voprosa // Pravo i zhizn'. №157 (7). 158 (8). 2011. S. 22-23.
2. Bykov A. V. Korruptsionnaya prestupnost' v Rossii: sostoyanie i prognoz // Prestupnost' v Rossii: problemy realizatsii zakona i pravoprimeniya: sb. nauch. tr. / pod red. V.A. Avdeeva.-Irkutsk: BGUEP-2015. – 186 s.
3. D'yakov V.V. Kontrol' i nadzor v sisteme funktsii gosudarstva (teoreticheskii aspekt). Avtoreferat diss... kand. jurid. nauk.-M.,-2006. – 18 s.
4. Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29 dekabrya 2004 g. № 188-FZ (red. 31.01.2016) // Rossiiskaya gazeta ot 12 yanvarya 2005 g. № 1.
5. Zhurenko V.V. Normativno-pravovoe obespechenie deyatelnosti gosudarstvennoi zhilishchnoi inspeksii // Rostovskii gosudarstvennyi ekonomicheskii universitet «RINKh»,-2015,-№ 2,-S. 104-106.
6. Istomin V.G. Gosudarstvennyi zhilishchnyi nadzor: sovremennoe sostoyanie i perspektivy razvitiya. [Elektronnyi resurs]: Elektronnyi juridicheskii zhurnal «Rossiiskoe pravo v internete», data publikatsii 25.04.2013. Rezhim dostupa: URL: <http://rljournal.com/2013/04/istomin/>
7. Istomin V.G. Gosudarstvennyi zhilishchnyi nadzor i munitsipal'nyi zhilishchnyi kontrol': teoriya, praktika i problemy vzaimodeistviya // Munitsipalitet: ekonomika i upravlenie.-2014,-№4. – S. 103-110.
8. Karpukhin D. Gosudarstvennaya zhilishchnaya inspeksiya Rossiiskoi Federatsii: problemy tolkovaniya kompetentsii organa ispolnitel'noi vlasti // Zhilishchnoe pravo. 2012. № 6.-S. 33-44.
9. Kodeks Rossiiskoi Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh ot 30 dekabrya 2001 g. № 195-FZ (red. 17.02.2016) // Rossiiskaya gazeta ot 31 dekabrya 2001 g. № 256.
10. Kuksin I., Sil'chenko S. Novelly zakonodatel'stva v sfere zhilishchno-kommunal'nogo khozyaistva i praktika ego primeniya // Zakonnost'.-2015.-№ 2.-S. 52-55.
11. Pleshakova O.V., Korolev A.N. Kommentarii k Federal'nomu zakonu ot 26 dekabrya 2008 g. № 294-FZ «O zashchite prav juridicheskikh lits i individual'nykh predprinimatelei pri osushchestvlenii gosudarstvennogo kontrolya (nadzora) i munitsipal'nogo kontrolya» (postateinyi).-M.: «Delovoi dvor»,-2009. – 160 s.
12. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 26.09.1994 № 1086 (red. ot 25.06.2012) «O gosudarstvennoi zhilishchnoi inspeksii v Rossiiskoi Federatsii» (utratiло silu) // Rossiiskaya gazeta ot 1 oktyabrya 1994 g.
13. Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 6 maya 2011 g. № 354 «O predostavlenii kommunal'nykh uslug sobstvennikam i pol'zovatelyam pomeshchenii v mnogokvartirnykh domakh i zhilykh domov» (25.12.2015) // Rossiiskaya gazeta ot 1 iyunya 2011 g. № 116.
14. Tarasova N. V. Administrativnaya otvetstvennost' za narushenie zhilishchnogo zakonodatel'stva: Avtoref. diss.... kand. jurid. nauk.-Saratov,-2011. – 27 s.
15. Federal'nyi zakon ot 2 maya 2006 g. № 59-FZ «O poryadke rassmotreniya obrashchenii grazhdan Rossiiskoi Federatsii» (red. 03.11.2015) // Rossiiskaya gazeta ot 5 maya 2006 g. № 95.
16. Yakimenko O. Yu. Pravovoe regulirovanie deyatelnosti gosudarstvennoi zhilishchnoi inspeksii v Rossiiskoi Federatsii // Molodoi uchenyi.-2012.-№ 3.-S. 310-312.