

УДК 347.23
ББК 67.404.1

Polyanichkin Iia Michaylovich,
post-graduate student of the educational program
«Civil Law; business law;
family law; International Private Law»
of Immanuel Kant Baltic Federal University,
Kaliningrad,
e-mail: tat_pol@list.ru

Поляничкин Илья Михайлович,
аспирант образовательной программы
«Гражданское право; предпринимательское право;
семейное право; международное частное право»
Балтийского федерального университета имени И. Канта,
г. Калининград,
e-mail: tat_pol@list.ru

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ СИСТЕМЫ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

SOCIAL AND ECONOMIC AND LEGAL FRAMEWORKS FOR ESTABLISHING THE SYSTEM OF FORMING THE CAPITAL REPAIR FUND

12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право
12.00.03 – Civil law; entrepreneurial law; family law; international private law

В рамках настоящей статьи исследуются причины возникновения в Российской Федерации системы формирования фонда капитального ремонта, выражающейся в форме социальной политики государства. Статья затрагивает вопросы формирования психологических убеждений граждан о содержании понятия «собственность» как причины неисполнения обязательств собственника помещения в многоквартирном доме. Отдельная часть работы посвящена исследованию тенденции развития законодательства по внедрению норм, регламентирующих деятельность регионального оператора, формирующего фонд капитального ремонта и осуществляющего фактические действия, направленные на устранение причин роста объемов ветхого и аварийного жилья.

Within the framework of this article, the reasons for emergence of the system of formation of the capital repair fund in the Russian Federation are examined expressed in the form of the social policy of the state. The article touches upon the issues of formation of psychological beliefs of citizens about the content of the concept of property as the cause of failure to fulfill the obligations of the owner of a premise in an apartment building. A separate part of the work is devoted to the study of the trends in development of legislation on introduction of the norms regulating the activities of the regional operator, which forms the capital repair fund and carries out actual actions aimed at eliminating the causes of growth of dilapidated and substandard housing.

Ключевые слова: фонд капитального ремонта, право собственности, многоквартирные дома, взносы, аварийное жилье, личность, психологическое убеждение, региональный оператор, реформирование ЖКХ, экономический кризис.

Keywords: fund of capital repairs, property rights, apartment buildings, contributions, substandard housing, personality, psychological persuasion, regional operator, housing and communal services reform, economic crisis.

Введение

Изученность проблемы. В теоретико-правовых работах и в нынешней доктрине существуют исследования соотношения права собственности с личностью, однако

отсутствуют углубленные исследования взаимосвязи психологических убеждений человека как причины неисполнения обязательств собственника. В настоящее время имеются российские и зарубежные научные труды, в которых исследуются различные теории взаимосвязи институтов права собственности и собственности через призму личности.

Актуальность темы исследования. Проблемный вопрос увеличения объемов ветхого и аварийного жилья неразрывно связан с нынешней социальной политикой государства, направленной на улучшение качества жилищного фонда. Произошедшие в последние годы изменения Жилищного кодекса РФ и законодательное закрепление норм права, регламентирующих системность формирования фонда капитального ремонта, является основой для формирования новой судебной практики. Причины возникновения фондов капитального ремонта в условиях дряхлеющего экономического кризиса являются новым предметом для научно-правового исследования и дискуссий в различных отраслях науки.

Целесообразность разработки темы. Поскольку в настоящее время законодательство, регулирующее гражданские правоотношения по формированию фонда капитального ремонта, претерпевает период конституционализации, практической апробации и, как следствие данных процессов, изменение, очевидным является необходимость изучения на теоретическом уровне причин возникновения системы формирования фонда капитального ремонта.

Научная новизна настоящего исследования заключатся в изучении причин роста объемов ветхого и аварийного жилья на территории Российской Федерации, на основе которых возможно сформулировать предложения по совершенствованию системы формирования фонда капитального ремонта.

Целью настоящей статьи является выявление и комплексное изучение причин возникновения системы формирования фонда капитального ремонта и, как следствие, региональных операторов по формированию фонда.

Задачи исследования включают:

— анализ статистических данных, отражающих тенденции роста объемов частной собственности, жилищного фонда и ветхого, аварийного жилья в Российской Федерации;

— анализ развития системы законодательства по внедрению региональных операторов по формированию фонда капитального ремонта;

— установление взаимосвязи психологических убеждений человека как причины неисполнения обязательств собственника.

Основная часть

Возникновение в России фондов капитального ремонта является формой выражения социальной политики государства, направленной на поддержание и улучшение качества и состояния жилья граждан. Государственное вмешательство в данном случае выражается в законодательном закреплении нового субъекта гражданских правоотношений, целью создания которого является координация сбора средств для реновации жилья граждан.

В настоящий период развития государства и общества вопрос восстановления и поддержания качества и состояния жилья граждан является наиболее актуальным и требующим вмешательства властей. Актуальность такого вмешательства обусловлена неудовлетворительным состоянием жилого фонда на всей территории Российской Федерации. Реализуемая государством на протяжении 25 лет политика в сфере ЖКХ была фактически направлена на снятие с государства и муниципалитетов бремени содержания жилого фонда. Достижение данной цели осуществлялось с помощью постепенного изменения правового режима собственности на жилой фонд посредством введения и постоянного продления программ приватизации жилья. Возникновение института частной собственности на жилые помещения в многоквартирных домах повлекло за собой необходимость в предоставлении собственникам прав управления принадлежащим им имуществом. В связи с необходимостью законодательного закрепления прав и обязательств собственников жилых помещений, а также для урегулирования развивающихся отношений в сфере ЖКХ в 2004 году был принят Жилищный кодекс Российской Федерации [1].

Необходимо отметить, что согласно сведениям Федеральной службы Государственной статистики Жилищный фонд в 1990 году составлял 2 425,10 млн кв. м, из которых 1 011 млн кв. м находились в государственной собственности, 611 млн кв. м были в ведении муниципалитетов, а в частной собственности находился 791 млн кв. м жилья [2]. При этом на конец 2012 года статистика кардинально поменялась, Жилищный фонд составлял 3 348,9 млн кв. м, из которых 2 914 млн кв. м жилья находились в частной собственности [2].

Учитывая приведенную статистику, следует вывод о том, что проводимая государством политика, направленная на приватизацию жилищного фонда, стала следствием того, что в частной собственности на 2012 год находилось приблизительно 87 % всей жилой площади, расположенной на территории Российской Федерации, подлежащей обслуживанию за счет денежных средств частных собственников жилого фонда.

Последствием такой программы приватизации является неспособность граждан осуществить значительное финансирование капитального ремонта, что приводит к ежегодному ухудшению состояния жилого фонда на всей территории Российской Федерации. В соответствии с данными Федеральной службы Государственной статистики общий объем ветхого и аварийного жилья на территории Российской Федерации на 2012 год составил 3 %, что в фактическом

выражении является миллионами квартир и домов, в которых проживание невозможно и может привести к неблагоприятным последствиям. При этом реальные показатели, не отраженные в статистических исследованиях, являются более высокими.

Приведенные данные подтверждают существование на период 2012 года глобальной проблемы в сфере ЖКХ, связанной с необходимостью реновации жилого фонда и недопущения увеличения показателей объема ветхого и аварийного жилья на территории Российской Федерации.

Необходимо отметить, что вопросы, связанные с созданием комплексной системы регулирования и развития Жилищного фонда, были подняты еще в 2007 году Президентом РФ. В своем ежегодном послании Федеральному собранию Российской Федерации в 2007 году Президент РФ акцентировал внимание на проблематике, связанной с необходимостью улучшения качества жилищного фонда, а также указал тревожную тенденцию постоянного увеличения объемов ветхого жилья. По словам Президента РФ, «...новый Жилищный кодекс возложил полную ответственность за содержание жилых домов на собственников. Однако в условиях хронического недофинансирования жилищного фонда в прежние десятилетия эта нагрузка для подавляющего большинства новых собственников, для наших с вами граждан, ставших собственниками после приватизации квартир, оказалась абсолютно неподъемной» [3].

По мнению Президента РФ, для решения данного вопроса необходимо было осуществить значительное выделение денежных средств на реновацию жилищного фонда, однако «в разовом порядке — для того чтобы запустить сам механизм создания объединений эффективных собственников жилья» [3]. При этом «...для эффективной работы по реформированию ЖКХ необходимо создать специальный фонд — в объеме не менее 250 млрд рублей. В управлении этим фондом должны принять участие не только представители правительства, но и парламента, и общественных организаций» [3].

Учитывая выделенные Президентом РФ в 2007 году основные проблемы в сфере жилищного фонда, а также предложенные механизмы их решения, можно сделать вывод о фактическом подтверждении истинных причин их возникновения. Необходимо отметить, что предложенные Президентом РФ пути решения проблемы в своей основе были направлены не на изменение государственной политики в данном вопросе, а на создание института эффективных собственников жилья, поскольку тенденции развития и реновации жилищного фонда напрямую зависят от фактических действий и убеждений собственников жилья.

Указание Президентом РФ в 2007 году на необходимость реновации жилищного фонда послужило отправной точкой для дальнейшего развития направления ЖКХ, а как следствие — началом нового этапа формирования целевых программ. В последующем распоряжением Правительства РФ от 02.02.2010 года № 102-р была утверждена Концепция федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы», в соответствии с которой в качестве приоритетных задач социально-экономического развития Российской Федерации необходимо было добиться обеспечения проведения соответствующих современным требованиям капитальных ремонтов жилых домов, включая требование энергоэффективности и снижения уровня износа объектов

коммунальной инфраструктуры [4]. Именно такие приоритетные задачи должны были быть выполнены за 10 лет указанной программы модернизации ЖКХ, однако на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 21 августа 2012 года № 1491-р [5] данная программа была признана утратившей силу.

Следует отметить, что все нововведения в сфере ЖКХ до 2012 года, регламентирующие порядок реновации и проведения капитального ремонта в многоквартирных домах, были нацелены на установление нормативов и показателей, которых необходимо добиться в установленные периоды, однако данные изменения не были ориентированы на устранение первопричин роста показателей ветхого и аварийного жилья.

Первоначальной причиной неисполнения собственниками обязательств по содержанию и ремонту принадлежащего им жилья в большинстве случаев являлась не только экономическая неспособность выполнять обязательства, но и психологические убеждения, формирующиеся у владельцев жилого фонда, о содержании такого института, как «собственность».

Как указывал К. И. Скловский, собственность является своего рода продолжением и воплощением личности в вещи, рефлексией собственности в материальном мире [6, с. 165]. Понимание собственности, по мнению В. С. Соловьева, есть идеальное продолжение личности в вещах или ее перенесение на вещи [7, с. 432]. Собственность, как и личность, индивидуальна и служит личности. Чем выше степень индивидуальности собственности, тем свободней и ярче индивидуальность самой личности [8, с. 11]. Учитывая приведенные высказывания авторов, следует вывод о действительном наличии прямой взаимосвязи личности и вещи, а как следствие, наличия взаимосвязи между психологическим убеждением личности и действиями (бездействиями), в которых выражаются права и обязательства собственников такой вещи.

Общество и личность — взаимообуславливающие явления, существующие в неразрывном единстве [9, с. 260]. В связи с этим следует вывод о том, что формирование личности и, как следствие, психологических убеждений, присущих такой личности, находится во взаимосвязи с тенденциями и векторами развития общества. Таким образом, на формирующиеся психологические убеждения влияет и общественное сознание, выражающее оценочное суждение больших общностей людей по общезначимым вопросам социальной жизни. «Согласно опросу, проведенному Всероссийским центром изучения общественного мнения в 2015 году, наибольшая неудовлетворенность граждан связана с плохим состоянием крыш, стен и потолков (36 процентов), прогнившими и неисправными водопроводными и канализационными трубами (33 процента), антисанитарным состоянием подвалов (27 процентов), неисправностью дверей, оконных рам, балконов (24 процента), частыми поломками лифтов (11 процентов)» [3]. Учитывая данные проведенного исследования, следует вывод о том, что наибольшая неудовлетворенность граждан связана с состоянием общего имущества в многоквартирных домах, содержание которых обязаны осуществлять непосредственно граждане.

Существующие в общественном сознании недовольства, связанные с состоянием жилищного фонда, прямым образом формируют и психологические убеждения, которые порождают бездействие субъекта права как личности по отношению к вещи.

По мнению И. А. Ильина, «...человеку необходимо вкладывать свою жизнь в жизнь вещей: это неизбежно от природы и драгоценно в духовном отношении... Для того чтобы жить, человек должен заниматься вещами, приспособлять их к своим потребностям, посвящать им свое время, отдавать им свой труд (телесно-мускульный, нервно-душевный и созерцательно-духовный), совершенствовать их, вкладывать в них себя и свои ценности; как бы «облекаться» в них, — словом, превращать их в объективное выражение и продолжение собственной личности» [10, с. 126]. Н. А. Бердяев видел «...в собственности духовное, а не материальное начало, так как собственность предполагает не только потребление материальных благ, но и более устойчивую и преемственную духовную жизнь личности в семье и роде. Начало собственности связано с природой личности, ее внутренним правом совершать акты, преодолевающие быстротечное время» [11, с. 267]. «Право собственности тесно связано со свободой личности» [12, с. 100]. Учитывая приведенные мнения и философский подход к сопоставлению понятий «личность», «вещь» и «право собственности», следует вывод о наличии взаимосвязи духовного начала и собственности, а также продолжение жизни личности в жизни вещей. Анализируя нынешние психологические убеждения современного русского человека, усматривается влияние на такие убеждения факторов общественного сознания.

И. А. Покровский писал, что «...на более высоком этапе развития общества условия общественной жизни, вся многовековая культура, составляющая атмосферу, в которой живет и дышит каждый отдельный человек современного общества, является продолжением солидарной работы всех» [13, с. 260]. Н. Н. Алексеев писал: «Можно сказать, что в отличие от партикулярного эгоизма проявления «публичности» совпадают с тем, что называется «жертвенностью», — с отказом от партикулярных элементов, со служением людям, обществу, общественному целому» [14, с. 215, 216]. «Развитие человеческих обществ в силу непреложного закона ведет к свободе, следовательно, и к частной собственности» [15, с. 449]. Необходимо отметить, что право собственности является межотраслевым институтом и включает в себя нормы гражданского, конституционного права.

Понимание такого института, как собственность, у большинства людей начало формироваться после распада СССР и смены политического режима, появления как таковой частной собственности. Появление частной собственности являлось отражением развития общества. «Собственность способствует упрочению стабильности в обществе, ограничению власти государства, является действенным средством создания национального и личного богатства» [16, с. 6]. Необходимо отметить, что нынешнее понимание совокупности прав и обязанностей, из которых состоит институт собственности, у большинства людей пожилого возраста не сформировано, поскольку данная категория людей имеет уже устоявшиеся понятия, которые не подверглись изменению посредством получения новых знаний. В большинстве случаев люди пожилого возраста с понятием собственности связывают не совокупность прав и обязанностей, а непосредственное наличие и принадлежность вещей конкретному лицу. Таким образом, при отсутствии у человека должного объема знаний о праве, его понимание о собственности связано с фактическим наличием вещи, находящейся в его распоряжении, при этом обоснованным

является убеждение такого человека о необходимости нести бремя содержания исключительно такой вещи. В то же время такие вещи, как общее имущество, согласно убеждениям большинства людей, им не принадлежат, поскольку эти вещи не находятся в их распоряжении. «Если я делаю вещь моей, я сообщаю ей этот предикат, который должен проявляться в ней во внешней форме, а не оставаться только в моей внутренней воле» [12, с. 109].

Психологическое убеждение собственников сформировалось на основе ранее существовавших общественных суждений о том, что государство обязано финансировать и предпринимать фактические действия, направленные на поддержание и улучшение состояния жилых домов, в которых расположены жилые помещения. При этом после приватизации жилья у собственников сформировалось убеждение о том, что обязательства у них возникают непосредственно по отношению к жилому помещению, а содержание общего имущества, входящего в состав жилого дома, является обязательством государственных и муниципальных органов власти.

Учитывая данный факт, следует вывод о том, что причиной глобальной проблемы увеличения количества ветхого и аварийного жилья в большей части является психологическое убеждение собственников, а как следствие — отсутствие добросовестных и ответственных собственников. Почвой для формирования таких психологических убеждений является отсутствие механизма по осуществлению контроля за исполнением собственниками обязательств по содержанию принадлежащих им объектов недвижимости.

Для достижения целей, поставленных Президентом РФ еще в 2007 году, было необходимо привлечение непосредственно собственников помещений в многоквартирных жилых домах с целью повышения их активности и ответственности, а как следствие — формирование ответственных собственников жилья. Поскольку государственное вмешательство в сферу, регулирующую формирование фонда капитального ремонта, было необходимым, но не могло иметь форму государственного принуждения к оплате сборов на капитальный ремонт многоквартирных домов, формирование фонда капитального ремонта следовало сделать открытым и доступным для граждан, но подконтрольным государству.

Необходимо отметить, что фонд капитального ремонта можно понимать в широком смысле как совокупность элементов различных направленностей (юридических лиц, механизмов взаимодействия), входящих в единую автономную систему, имеющую единую цель — осуществление капитального ремонта многоквартирных домов за счет формируемого объема денежных средств. Также под фондом капитального ремонта можно понимать и совокупный объем денежных средств, активов и имущества, формируемых за счет государственного капитала и взносов собственников помещений, входящих в многоквартирные дома, а также иных имущественных активов, получаемых с помощью использования финансовых инструментов.

Оптимальным решением для построения системы формирования фонда капитального ремонта являлось создание независимого субъекта гражданских правоотношений, ответственного за формирование фонда. В связи с этим в декабре 2012 года в Жилищном кодексе РФ были закреплены механизмы формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах Товариществ собственников жилья, а также на счетах региональных операторов.

Данные положения законодательства являлись наиболее актуальными в указанный период времени и были направлены на быстрое построение системы формирования фондов капитального ремонта, при этом региональные операторы должны были выступить в данной системе гарантами непрерывного формирования фонда и одновременно самостоятельными независимыми субъектами гражданских правоотношений.

В 2016 году распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р была утверждена новая Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, ключевым направлением которой является формирование активных и ответственных собственников помещений в многоквартирных домах, обладающих всеми правами на принятие решений относительно своего дома и реальными возможностями реализации этих прав, а также определенным уровнем ответственности за принимаемые решения [17].

Реализация данного направления становится возможной при наличии нового субъекта правоотношений — регионального оператора по формированию фонда капитального ремонта, который фактически является выражением механизма государственного контроля по исполнению гражданами обязательств, а также гарантом реализации прав собственников.

Региональным оператором является унитарная некоммерческая организация, учрежденная субъектом Российской Федерации, преследующая социальную, общественно полезную цель по осуществлению капитального ремонта жилых домов, находящихся на территории Российской Федерации.

Создание в каждом субъекте Российской Федерации региональных операторов, которые по своей природе имеют специальную правоспособность как юридические лица и фактически выполняют функцию, которую им делегирует государственный орган, является, по сути, механизмом государственного контроля, завуалированного посредством создания самостоятельного субъекта гражданских правоотношений, не являющегося государственным органом. В связи с этим следует вывод о том, что причиной создания региональных операторов по формированию фонда капитального ремонта является государственная необходимость осуществлять контроль за формированием фонда, а также установление на всей территории страны независимого субъекта гражданских правоотношений, целью и задачей которого является деятельность фискально-экономического характера.

Результаты

В результате проведенного исследования и анализа статистических данных, отражающих тенденции роста объемов частной собственности, жилищного фонда в целом, ветхого, аварийного жилья в Российской Федерации следует, что проводимая государством политика, направленная на приватизацию жилищного фонда, стала следствием того, что в частной собственности на момент создания системы формирования фонда капитального ремонта находилось приблизительно 87 % всей жилой площади, расположенной на территории Российской Федерации, подлежащей обслуживанию за счет денежных средств частных собственников жилого фонда.

В настоящее время развитие законодательства по внедрению системы региональных операторов по формиро-

ванию фонда капитального ремонта подлежит изменению с учетом разъяснений, данных высшими судами Российской Федерации. При этом изменения законодательства должны основываться на практических наработках и судебной практике. Основным направлением изменения законодательства, регулирующего деятельность региональных операторов в настоящее время, является порядок работы и взаимодействия региональных операторов с собственниками помещений в многоквартирных домах, при этом в ближайшее время подлежат изменению нормы законодательства, регламентирующие правовой статус региональных операторов.

Результатом проведенного исследования является установление взаимосвязи психологических убеждений человека как причины неисполнения обязательств собственника. Причиной возникновения в Российской Федерации глобальной проблемы увеличения количества ветхого и аварийного жилья в большей части является психологическое убеждение собственников, а как следствие — отсутствие добросовестных и ответственных собственников. Почвой для формирования таких психологических убеждений является отсутствие механизма по осуществлению контроля за исполнением собственниками обязательств по содержанию принадлежащих им объектов недвижимости.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (редакция, действующая с 29.07.2017 г.) [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 10.12.2017).
2. Население. Жилищные условия [Электронный ресурс] / Федеральная служба государственной статистики. Официальный сайт. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/housing/# (дата обращения: 10.12.2017).
3. Послание Президента РФ Федеральному Собранию от 26.04.2007 «Послание Президента России Владимира Путина Федеральному Собранию РФ» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_67870/ (дата обращения: 10.12.2017).
4. Распоряжение Правительства РФ от 02.02.2010 № 102-р «Об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_97439/ (дата обращения: 10.12.2017).
5. Распоряжение Правительства РФ от 21.08.2012 № 1491-р «О признании утратившим силу распоряжения Правительства РФ от 02.02.2010 № 102-р об утверждении Концепции федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_134312/ (дата обращения: 10.12.2017).
6. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве. 5-е изд. М. : Статут, 2010. 893 с.
7. Соловьев В. С. Оправдание добра : Соч. : в 2 т. М. : Мысль, 1988. Т. 1. 892 с.
8. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения. М. : ЮНИТИ-ДАНА ; Закон и право, 2000. 303 с.
9. Марченко М. Н. Общая теория государства и права : Т. 1. Академ. курс. М. : Норма : НИЦ ИНФРА-М, 2013. 816 с.
10. Ильин И. А. О частной собственности // Русская философия собственности (XVII–XX вв.) / авторы-сост. К. Исупов, И. Савкин. СПб. : СП «Ганза», 1993. 512 с.
11. Бердяев Н. А. Философия неравенства / сост. и отв. ред. О. А. Платонов. М. : Институт русской цивилизации, 2012. 624 с.
12. Гегель Г. В. Ф. Философия права. Введение. М. : Мысль, 1990. 528 с.
13. Покровский И. А. Этические основы политики // Полярная звезда. 1906. № 4. С. 255–267.
14. Алексеев Н. Н. Основы философии права. СПб. : Изд-во С.-Петербург. юрид. ин-та, 1999. 256 с.
15. Чичерин Б. Н. Собственность и государство. М., 1882. Ч. 1. 449 с.
16. Пайпс Р. Собственность и свобода: рассказ о том, как из века в век частная собственность способствовала внедрению в общественную жизнь свободы и власти закона : пер. с англ. М., 2000. 412 с.
17. Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года» [Электронный ресурс] // СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192971/ (дата обращения: 10.12.2017).

Заключение и выводы

По итогам проведенного исследования можно сделать следующие выводы.

1. Проблема увеличения объемов ветхого и аварийного жилья на территории Российской Федерации приобрела и до настоящего момента имеет особую актуальность, поскольку в настоящее время причины роста показателей не устранены, а государственная политика направлена на постепенное реформирование данной отрасли ЖКХ.

2. Принимая во внимание выявленные причины увеличения объемов ветхого и аварийного жилья на территории Российской Федерации, существует необходимость осуществления глобальных изменений общественного сознания и психологических убеждений через призму государственных механизмов.

3. Российское законодательство, регулирующее механизм работы системы формирования фонда капитального ремонта, в настоящее время находится в процессе развития и практической апробации, в связи с чем законодательство по внедрению системы региональных операторов подлежит изменению с учетом разъяснений, данных высшими судами Российской Федерации. При этом изменения в законодательстве должны быть основаны на практических наработках и судебной практике.

REFERENCES

1. The Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004 No. 188-FZ (edition effective July 29, 2017) [Electronic resource] // SPS «ConsultantPlus». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (date of viewing: 10.12.2017).
2. Population. Living conditions [Electronic resource] / Federal State Statistics Service. Official site. URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/population/housing/# (date of viewing: 10.12.2017).
3. Message of the President of the Russian Federation to the Federal Assembly of April 26, 2007 «Message of the President of Russia Vladimir Putin to the Federal Assembly of the Russian Federation» [Electronic resource] // SPS «ConsultantPlus». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_67870/ (date of viewing: 10.12.2017).
4. Order of the Government of the Russian Federation of 02.02.2010 No. 102-r «On the approval of the Concept of the federal target program» Comprehensive program of modernization and reform of housing and communal services for 2010–2020» [Electronic resource] // SPS «ConsultantPlus». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_97439/ (date of viewing: 10.12.2017).
5. Decree of the Government of the Russian Federation of 21.08.2012 No. 1491-r «On the recognition of the decree of the Government of the Russian Federation of 02.02.2010 No. 102-r on the approval of the Concept of the federal target program» Comprehensive program of modernization and reform of housing and communal services for 2010–2020» [Electronic resource] // SPS «ConsultantPlus». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_134312/ (date of viewing: 10.12.2017).
6. Sklovsky K. I. Property in civil law. 5th ed. M. : Statute, 2010. 893 p.
7. Soloviev V. S. Justification of the good : Works : in 2 vol. M. : 1988. T. 1. 892 p.
8. Kamyshansky V. P. Ownership: limits and limitations. M. : UNITY-DANA ; Law and Law, 2000. 303 p.
9. Marchenko M. N. General theory of state and law: T. 1. Academ. Course. M. : Norm : SIC INFRA-M, 2013. 816 p.
10. Ilin I. A. On private property // Russian property philosophy (XVII–XX centuries) / authors-compilers K. Isupov, I. Savkin. St. Petersburg : JV «Hansa», 1993. 512 p.
11. Berdyaev N. A. Philosophy of Inequality / comp. and responsible ed. O. A. Platonov. M. : Institute of Russian Civilization, 2012. 624 p.
12. Hegel G. V. F. Philosophy of law. Introduction. M. : Mysl, 1990. 528 p.
13. Pokrovsky I.A. Ethical foundations of politics // Polar Star. 1906. No. 4. P. 255–267.
14. Alekseev N. N. Fundamentals of Philosophy of Law. St. Petersburg : Publishing house of S.-Petersburg Institute of Law, 1999. 256 p.
15. Chicherin B. N. Property and the state. M., 1882. Part 1. 449 p.
16. Pipes R. Property and Freedom: a story about how from century to century private property contributed to the introduction of social freedom and the rule of law : translation from English. M., 2000. 412 p.
17. Order of the Government of the Russian Federation dated January 26, 2016 No. 80-r «Strategy for the development of housing and communal services in the Russian Federation for the period until 2020» [Electronic resource] // SPS «Consultant-Plus». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_192971/ (date of viewing: 10.12.2017).

Как цитировать статью: Поляничкин И. М. Социально-экономические и правовые основания возникновения системы формирования фонда капитального ремонта // Бизнес. Образование. Право. 2018. № 1 (42). С. 230–235.

For citation: Polyanchkin I. M. Social and economic and legal frameworks for establishing the system of forming the capital repair fund // Business. Education. Law. 2018. No. 1 (42). P. 230–235.