

Авторы:

Шувалов Павел Сергеевич

студент

Максимов Даниил Сергеевич

студент

Леонтьев Семен Вячеславович

студент

ФГОБУ ВО «Финансовый университет

при Правительстве Российской Федерации»

г. Москва

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА

Аннотация: капитальный ремонт многоквартирных домов является одной из актуальных тем в области жилищного права, так как правовая конструкция капитального ремонта создает огромное количество неразрешенных вопросов.

Ключевые слова: правовое регулирование, региональный оператор, капитальный ремонт, многоквартирный дом, фонд.

Одной из самых важных проблем, которые существуют в институте капитального ремонта многоквартирных домов выступает недостаточная степень контроля за деятельностью регионального оператора.

Согласно статье 186 ЖК РФ и Постановлению Правительства РФ «О порядке осуществления Федеральным казначейством полномочий по контролю в финансово-бюджетной сфере» [1] Федеральное казначейство при осуществлении деятельности по контролю в финансово-бюджетной сфере осуществляет полномочия по контролю за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах.

Основными аспектами контроля за деятельностью регионального оператора выступают предупреждение, выявление, а также пресечение нарушений региональным оператором установленных требований к его деятельности, систематическое наблюдение за исполнением им требований. Государственный жилищный надзор заключается в деятельности уполномоченных органов исполнительной власти субъектов РФ, направленной на предупреждение, выявление, а также пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами установленных в соответствии с жилищным законодательством, законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности требований к использованию и сохранности жилищного фонда, в том числе требований к созданию и деятельности региональных операторов. Непосредственно в жилищном законодательстве России отсутствует четкое разделение понятия контроля и надзора в части деятельности регионального оператора [2].

Одним из показателей существующего положения организации и проведения капитального ремонта многоквартирных домов является отчеты прокуратур различных субъектов и уровней. Результаты надзорных мероприятий свидетельствуют о высокой распространенности случаев хищения финансовых средств, предназначенных для организации и проведения капитального ремонта (Республика Марий Эл, Пермский Край, Удмуртская Республика, Пензенская, Нижегородская, Самарская области) [3]. Например, прокуратурой Ростовской области в 2017 году было установлено, что при выполнении работ по капитальному ремонту фасада и подвала многоквартирного дома в г. Каменск-Шахтинский директором подрядной организации использованы более дешевые материалы, не предусмотренные сметной документацией.

Различного рода хищения также приходятся и на бюджетные средства. Прокуратурой г. Костромы установлено неправомерное использование средств государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ и областного бюджета при выполнении работ по капитальному ремонту кровли

² <https://interactive-plus.ru>

Содержимое доступно по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 license (CC-BY 4.0)

многоквартирного дома, выразившееся в несоответствии фактически выполненных работ акту об их приемке. В этой связи по материалам прокурорской проверки в отношении руководителей МКУ «К...» (заказчик) и двух подрядных организаций возбуждено уголовное дело по ст. 159 УК РФ.

В этой связи нельзя не согласиться с К.А. Шрейбером и А.А. Шрейбер, которые предлагают следующие рекомендации для улучшения контроля за проведением капитального ремонта многоквартирных домов:

- проверять достоверность предоставляемых документов и сведений;
- до завершения контрольного мероприятия получить надлежащие заявления и разъяснения от руководства проверяемой организации;
- проводить анализ причин выявленных нарушений;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности региональных операторов, а также системы капитального ремонта [4].

На наш взгляд, достаточно показательны результаты деятельности как правоохранительных органов, так и общественных организаций, так как они отражают реальные проблемы, которые существуют при проведении капитального ремонта многоквартирных домов.

Список литературы

1. Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 №1092 (ред. от 27.08.2016) «О порядке осуществления Федеральным казначейством полномочий по контролю в финансово-бюджетной сфере» // Собрание законодательства РФ. 09.12.2013. №49 (часть VII). Ст. 6435.
2. Жигалова А.Ю. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах // Административное право и процесс. – 2015. – №5. – С. 83.
3. Умрихин М.В. Практика прокурорского надзора за исполнением законодательства в сфере капремонта многоквартирных домов // Прокурор. – 2016. – №3. – С. 62.
4. Шрейбер К.А. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов: контроль за деятельностью региональных операторов / К.А. Шрейбер,

А.А. Шрейбер // Государственный аудит. Право. Экономика. – 2017. – №3–4. –
С. 158.