

Любовь Степановна КОЗЛОВА¹
Олеся Анатольевна КАПЕЛИСТАЯ²
Дарья Алексеевна ЛАРЧЕНКО³

УДК 342.95

**ПРАВОВОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ
РЕГИОНАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ
(ПО МАТЕРИАЛАМ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ)**

¹ кандидат юридических наук,
доцент кафедры административного
и финансового права,
Институт государства и права,
Тюменский государственный университет
kozlova_1_s@mail.ru

² кандидат юридических наук,
доцент кафедры административного
и финансового права,
Институт государства и права,
Тюменский государственный университет
kapelistaya-tsu@ya.ru

³ аспирант Института государства и права,
Тюменский государственный университет
daryalarchenko11921@mail.ru

Аннотация

Реализация в регионах России новаций Жилищного кодекса РФ по организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах породила раз-

Цитирование: Козлова Л. С. Правовое обеспечение реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (по материалам Тюменской области) / Л. С. Козлова, О. А. Капелистая, Д. А. Ларченко // Вестник Тюменского государственного университета. Социально-экономические и правовые исследования. 2018. Том. 4. № 2. С. 104-123.
DOI: 10.21684/2411-7897-2018-4-2-104-123

нохарактерные, в том числе правовые проблемы. Весь их спектр в обозначенной области правовых отношений выявляется, анализируется и разрешается в субъектах Российской Федерации в ходе исполнения Региональных программ капитального ремонта многоквартирных домов в срочном порядке, зачастую без необходимой предварительной аналитической проработанности, экономической, управленческой обоснованности принимаемых решений и проводимых мероприятий, что с неизбежностью порождает новые вопросы. Свидетельством их серьезности является очень низкий процент выполнения краткосрочных (на 2015-2017 гг.) планов капитального ремонта многоквартирных домов (на 01.11.2017 в Тюменской области — 32%).

Правительства субъектов Российской Федерации, соответствующие органы исполнительной власти специальной компетенции в отрасли жилищно-коммунального хозяйства и учрежденные ими некоммерческие организации — Фонды капитального ремонта многоквартирных домов, в силу специфики своих полномочий по исполнению норм действующих законов, нормотворческой и правоприменительной деятельности, оперативно решая многие практические вопросы впервые, спешно принимают административные нормативные правовые акты. Накопившийся пятилетний (с 2013 по 2017 гг.) нормотворческий и управленческий опыт в отдельном субъекте Российской Федерации является достаточным для его научного анализа и формулирования соответствующих предложений нормативного и организационного характера.

Авторы настоящей статьи, на основе проведенного анализа практики реализации Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, деятельности органов государственного управления Тюменской области, системы соответствующих административных нормативных правовых актов, формулируют предложения по их совершенствованию.

Результаты проведенного исследования носят научно-практический характер. Особая практическая значимость заключается в возможности их непосредственного использования соответствующими нормотворческими органами исполнительной власти Тюменской области. В силу типичности проблем и вопросов, решаемых исполнительными органами государственной власти всех субъектов Российской Федерации по нормативно-правовому обеспечению реализации новелл Жилищного кодекса РФ, они представляют интерес для всех регионов России, а не только для Тюменской области.

Ключевые слова

Органы исполнительной власти, административные нормативные правовые акты, организация проведения капитального ремонта, многоквартирные дома.

DOI: 10.21684/2411-7897-2018-4-2-104-123

Введение

Государственное управление капитальным ремонтом многоквартирных домов (далее по тексту — МКД) является структурным элементом государственного управления жилищно-коммунальным хозяйством — одной из наиболее соци-

ально значимых и традиционно проблемных его отраслей, привлекающей внимание и простых граждан, и специалистов различных областей знаний.

Особый общественный интерес к данной отрасли государственного управления, активизация административного нормотворчества в обозначенной системе общественных отношений связаны с политическим решением государства о создании нового порядка организации и финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД, закрепленного в соответствующем федеральном законе [5].

Необходимость нового порядка организации капитального ремонта общего имущества в МКД вызвана многими обстоятельствами, и в частности объемами жилищного фонда МКД и их техническим состоянием, угрожающим безопасности граждан, их жизни и здоровью.

Общий объем жилищного фонда в Российской Федерации на сегодняшний день составляет 3,3 млрд м², в том числе МКД — 2,2 млрд м² — 67% от общего объема жилищного фонда (большинство граждан проживают в МКД). В силу исторических и иных причин конструктивные элементы большей части МКД не ремонтировались десятилетиями. Граждане, ставшие собственниками квартир в МКД на основе договора о приватизации, живут, по сути, в домах ветхого «предаварийного» состояния; значительная доля МКД, по результатам технического обследования, признана аварийной.

В Тюменской области первоочередного капитального ремонта требуют конструктивные элементы 1 459 МКД (из них 34 признаны аварийными), что составляет 2,33% от объема жилищного фонда МКД Тюменской области, включенного в краткосрочный план реализации Региональной программы капитального ремонта МКД.

Реализация новой законодательной модели финансирования и организации капитального ремонта общего имущества в МКД невозможна, наряду с деятельностью органов прокуратуры, судебных органов, без активизации одновременно нормотворческой, организующей, контрольно-надзорной, правоприменительной деятельности исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также без их взаимодействия с исполнительными органами местного самоуправления [1].

Реальная правовая организация проведения капитального ремонта общего имущества в МКД в субъектах Российской Федерации опережает научные исследования данной области организационных и правовых отношений. Можно лишь оптимистично предположить, что в будущем правовые проблемы реализации Региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД (далее по тексту — Региональная программа) в субъектах Российской Федерации станут предметом ряда конструктивных научных исследований. Предпринятое авторами научное исследование, наши предыдущие публикации [3, 4] и настоящая статья являются первыми в данном ряду.

Ввиду тесного сопряжения отрасли жилищно-коммунального хозяйства с более чем тридцатью смежными отраслями экономики совершенствование

правового механизма проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, повышение эффективности деятельности всех субъектов, обеспечивающих реализацию Региональных программ капитального ремонта МКД, станет дополнительным источником экономического развития регионов РФ.

Нормотворческая деятельность федеральных и региональных исполнительных органов государственной власти по созданию организационно-правового механизма проведения капитального ремонта общего имущества в МКД, направления ее совершенствования

Полномочия по принятию административных нормативных правовых актов и разработке проектов законов о внесении изменений и дополнений в действующие федеральные и региональные законодательные акты для обеспечения своевременного и качественного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД возложены на федеральные и региональные государственные органы исполнительной власти. В контексте предпринятого нами исследования и темы настоящей статьи, к таковым отнесены Правительство РФ и Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее по тексту — Минстрой РФ); Правительство Тюменской области и Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области (далее по тексту — Департамент ЖКХ ТО). Распределение нормотворческих полномочий между двумя уровнями исполнительных органов государственной власти в исследуемой области общественных отношений осуществлено в Жилищном кодексе РФ (далее по тексту — ЖК РФ) и конкретизировано в нормативных положениях по каждому государственному органу исполнительной власти.

Соотношение объемов нормотворческой деятельности Правительства РФ [21, 18, 19, 7] и Минстроя РФ [13, 15, 22, 20, 14] в области организации проведения капитального ремонта МКД складывается в пользу Минстроя РФ.

В целях организации деятельности субъектов РФ по эффективной реализации Региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД (далее по тексту — Региональные программы) **Минстрой РФ** разрабатывает и утверждает в форме приказов методические рекомендации по всем направлениям реализации Региональных программ, обязательных для исполнения в регионах РФ. Взаимодействие Минстроя с исполнительными органами государственной власти субъектов РФ проявляется прежде всего в направлении последними по утвержденным Минстроем РФ формам следующих отчетов:

- о реализации Региональных программ;
- о количестве МКД, в отношении которых разработана проектная документация и выполнены работы по капитальному ремонту в разбивке по конструктивным элементам;
- о проведении конкурсных процедур по отбору подрядных организаций на выполнение услуг и (или) работ и по капитальному ремонту МКД. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что Минстрой РФ —

центральный федеральный государственный орган исполнительной власти специальной компетенции, определяющий основные направления деятельности региональных операторов — Фондов капитального ремонта МКД.

На уровне субъектов РФ нормотворческими полномочиями в исследуемой области правоотношений обладают органы общей компетенции — Правительства.

Правительство Тюменской области вправе принимать нормативные правовые акты по следующим вопросам:

- об утверждении Региональной программы капитального ремонта;
- об установлении порядка принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД в случае возникновения аварии, иных чрезвычайных ситуаций природного или техногенного характера;
- об установлении порядка деятельности регионального оператора, осуществляющего деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД;
- об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт;
- об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

Одним из наиболее важных вопросов в области организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД является вопрос зачета стоимости отдельных оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Порядок зачета стоимости регламентирован ЖК РФ, Законом Тюменской области от 05.07.2000 № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» [9], постановлением Правительства Тюменской области от 14 апреля 2014 г. № 154-п «О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области» [6].

Согласно нормам ЖК РФ, для осуществления зачета стоимости необходимы два условия:

- первое — осуществление оплаты услуг и (или) работ без использования бюджетных средств и средств регионального оператора;
- второе — подтверждение отсутствия необходимости повторного оказания этих услуг и (или) повторного выполнения соответствующих работ в срок, установленный Региональной программой.

В ходе проведенного исследования установлено, что в настоящее время в Тюменской области не выполняется второе условие. Аргументируем наш вывод. Анализ перечня имеющихся документов свидетельствует о том, что он является неполным, а его ущербность порождает противоречие региональной норма-

тивной правовой базы федеральному законодательству Российской Федерации. В перечне документов отсутствуют: 1) заключение специализированной организации и 2) копия решения Департамента ЖКХ ТО о необходимости или об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в установленный срок. Указанные документы необходимы для подтверждения факта оказания отдельных услуг и (или) выполнения отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и их оплаты.

Для легализации указанных двух документов в постановление Правительства Тюменской области от 15 декабря 2014 г. № 640-п «Об установлении порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме» [12] (далее — Порядок) нужно внести соответствующие изменения: включить в перечень документов недостающие 1) заключение специализированной организации и 2) копию решения Департамента ЖКХ ТО о необходимости или об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в установленный срок.

Кроме того, как нам представляется, заявление о необходимости или об отсутствии необходимости повторного проведения капитального ремонта в срок, установленный региональной программой капитального ремонта, должно быть направлено в Департамент ЖКХ ТО до заседания комиссии по осуществлению зачета стоимости. В связи с чем предлагаем внести соответствующие изменения в пункты 7-7.3 Порядка и в форму № 4 приложения к Порядку.

Более того, на наш взгляд, необходимо расширить перечень случаев, закрепленных в статье 6.7. Закона Тюменской области от 5 июля 2000 г. № 197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области», при которых региональным оператором принимается решение о незачете стоимости работ по капитальному ремонту, дополнив его следующим случаем: «*выполнение собственниками помещений самостоятельно объема работ, не включенного в Региональную программу капитального ремонта*».

Одним из основополагающих региональных нормативных правовых актов является постановление Правительства Тюменской области от 27 декабря 2013 г. № 579-п [11] (далее — постановление № 579-п), регламентирующее вопросы предоставления региональным оператором сведений, подлежащих представлению в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации. Данным постановлением установлен Перечень иных сведений, подлежащих предоставлению лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором, и порядок предоставления таких сведений (далее — Перечень).

К иным сведениям, подлежащим предоставлению владельцем специального счета и региональным оператором, в том числе относятся сведения о:

- включении многоквартирного дома в региональную программу капитального ремонта;
- сроке начала и окончания капитального ремонта общего имущества в МКД;
- перечне и объеме услуг и (или) работ, включенных в региональную программу капитального ремонта, их стоимости;
- заключенных договорах с подрядными организациями об оказании и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД;
- об источниках финансирования услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.

При этом вышеуказанные сведения предоставляются собственникам помещений владельцем специального счета и региональным оператором не по их письменному запросу, а в специальном порядке, определенном постановлением № 579-п, с приложением в том числе выписки из ЕГРП.

Учитывая факт того, что с указанными сведениями собственники помещений в многоквартирном доме могут ознакомиться на сайте регионального оператора, а также принимая во внимание публичный характер данных сведений, представляется целесообразным исключить их из постановления № 579-п.

Функциональным отраслевым органом Тюменской области, к компетенции которого относится выработка решений по вопросам реализации Региональной программы, является **Департамент ЖКХ ТО**. Департамент ЖКХ ТО осуществляет полномочия по разработке проектов нормативно-правовых актов и правовых актов Правительства Тюменской области и Губернатора Тюменской области, в том числе об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области, краткосрочных планов ее реализации; по участию в конкурсной комиссии по отбору подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, в комиссиях по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах; по реализации федеральных программ и проектов в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов жилищно-коммунального назначения и инженерной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством и прочим [17].

Низкий процент исполнения краткосрочного плана реализации Региональной программы в определенной степени связан с недостаточно эффективным взаимодействием между Департаментом ЖКХ ТО и Администрациями муниципальных районов Тюменской области. Некорректные данные относительно площадей и конструктивных элементов МКД, предоставляемые муниципалитетами, приводят к ошибкам в видах и сроках выполнения работ, необходимости частой корректировки краткосрочного плана проведения капитального ремонта МКД. Возможным и, на наш взгляд, приемлемым вариантом решения обозначенных

проблем является *проведение обследования жилого фонда на территориях муниципальных образований с последующей актуализацией сведений, вносимых в АИС «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области»*. Контроль за выполнением обследования следует возложить на Департамент ЖКХ ТО как субъекта, осуществляющего корректировку плана и заинтересованного в правильности и своевременности внесения актуализированных данных относительно состояния жилого фонда в автоматизированную систему.

Реальное взаимодействие между Департаментом ЖКХ ТО и Администрациями муниципальных образований будет способствовать выработке организационных механизмов для решения проблем, связанных с отсутствием обследования зданий перед проектированием; низким качеством подготовки проектно-сметной документации, осуществляемой зачастую без выезда на соответствующую территорию; формальным приемом техническим заказчиком проектной документации; проверкой достоверности определения сметной стоимости.

На Департамент ЖКХ по ТО возложено полномочие по предоставлению мер государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД. Он, совместно с Администрациями муниципальных районов и региональным оператором, должен выработать меры по устранению нарушений сроков подачи заявок на предоставление такой государственной поддержки и разработать Административный регламент на предоставление данной услуги, нормативно закрепив тем самым административные процедуры предоставления государственной услуги и стандарт ее предоставления.

**Организационная и консультационная деятельность
регионального оператора — «Фонда капитального ремонта
многоквартирных домов Тюменской области», его взаимодействие
с исполнительными органами местного самоуправления**

Непосредственным субъектом, обеспечивающим реализацию Региональной программы, является региональный оператор, которым на территории Тюменской области является некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее по тексту — НКО «ФКР ТО»), созданная путем ее учреждения постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 580-п «О создании регионального оператора Тюменской области» [10]. Во исполнение положений вышеуказанного постановления, деятельность НКО «ФКР ТО» направлена на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в МКД Тюменской области.

Функции НКО «ФКР ТО» определены статьей 180 ЖК РФ. Анализ данных функций позволяет говорить о том, что ключевыми из них являются функции по аккумулированию денежных средств собственников помещений и общего имущества в МКД, уплаченных в виде взносов на капитальный ремонт общего имущества в МКД, и реализация мероприятий, непосредственно связанных с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД.

В своей деятельности НКО «ФКР ТО» руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Тюменской области, постановлениями и распоряжениями Правительства Тюменской области, приказами Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также собственным Уставом.

В ходе осуществления функций, возложенных на него действующим жилищным законодательством РФ, НКО «ФКР ТО» активно взаимодействует с Департаментом ЖКХ ТО. Анализ практики этого взаимодействия позволил авторам настоящей статьи сформулировать перечень первоочередных мероприятий, которые должны быть проведены Департаментом ЖКХ ТО совместно с НКО «ФКР ТО», направленных на повышение эффективности реализации Региональной программы.

К таким мероприятиям, на наш взгляд, можно отнести следующие:

- корректировка данных в информационной системе «Мониторинг жилищного фонда» (блокированная застройка, ветхие и аварийные площади, конструктивные элементы, сроки и виды работ);
- осуществление отбора подрядных организаций, обучение подрядчиков выполнению и закрытию работ;
- обеспечение качественной приемки разрабатываемой проектной документации;
- организация работы по формированию заявок на финансирование выполненных услуг и (или) работ в части своевременного предоставления заявок, соблюдения установленных требований по формированию заявок на финансирование.

НКО «ФКР ТО» оказывает консультационную, информационную, организационно-методическую помощь по вопросам проведения капитального ремонта, ведет активную просветительскую работу по вопросам реализации Региональной программы. Среди проводимых мероприятий наиболее информативными являются семинары, конференции, круглые столы, личные встречи представителей регионального оператора с собственниками помещений, совещания-форумы с представителями организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, и органами местного самоуправления.

По результатам таких мероприятий региональным оператором представляются материалы для местных СМИ, разрабатываются информационные листы для размещения на информационных стендах многоквартирных домов, на сайтах организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и муниципальных предприятиях, на оборотной стороне платежных документов, на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет «ВКонтакте», «Фейсбук».

В целях повышения информированности собственников помещений в многоквартирных домах по вопросам организации проведения капитального ремонта, НКО «ФКР ТО» согласовано и записано 14 информационных аудиороликов продолжительностью от 15 до 60 секунд. Трансляция информационных аудиороликов осуществляется на тюменском городском радио (предусмотрено более 20 ежедневных выходов с периодичностью 1-2 ролика в час). Зона вещания охватывает торговые центры, остановочные комплексы, зоны отдыха (Цветной бульвар, набережная р. Туры) в г. Тюмени. Информационные аудиоролики в эфире радиостанции «Радио 7» (103.1 FM) транслируются 3 раза в день. Зона вещания охватывает муниципальные районы Тюменской области.

Ежеквартально публикуются статьи в научно-техническом журнале «Строительный вестник Тюменской области». Полноцветный журнал распространяется по подписке и адресной доставке среди заказчиков, предприятий строительного и жилищно-эксплуатационного комплекса Ямало-Ненецкого, Ханты-Мансийского округа — Югры и Юга Тюменской области, государственных и муниципальных органов власти, а также по взаимобмену с аналогичными изданиями Свердловской, Челябинской, Пермской областей.

Направления совершенствования финансовой устойчивости регионального оператора — «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области»

Обеспечение финансовой устойчивости деятельности регионального оператора является одним из ключевых аспектов работы Фондов капитального ремонта многоквартирных домов в целом и НКО «ФКР ТО» в частности.

Действующим жилищным законодательством Российской Федерации установлено, что законом субъекта Российской Федерации могут устанавливаться дополнительные требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора. В настоящее время Законом № 197 такие требования не установлены. Данное обстоятельство позволило авторам настоящей статьи сформулировать требования к обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора. В связи с чем статью 6.6. Закона № 197 предлагаем изложить в следующей редакции:

«6.6. Финансовая устойчивость деятельности регионального оператора

1. В целях обеспечения финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливается следующее требование:

— региональный оператор вправе ежегодно израсходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта объем средств, предоставляемых за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде, в размере не более девяноста пяти процентов от объемов взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за

предшествующий год, и (или) прогнозируемого объема поступлений взносов на капитальный ремонт в текущем году с учетом остатка средств, не использованных региональным оператором в предшествующем периоде.

2. К обеспечению финансовой устойчивости деятельности регионального оператора устанавливаются следующие дополнительные требования:
 - 1) условия размещения региональным оператором временно свободных средств не должны приводить к возникновению дефицита средств при расчетах за оказанные (выполненные) услуги (работы) по проведению капитального ремонта, в том числе к риску привлечения регионального оператора к ответственности;
 - 2) условия размещения региональным оператором временно свободных средств должны предусматривать постоянное увеличение доходов регионального оператора от указанной деятельности;
 - 3) кредиты и (или) займы могут привлекаться региональным оператором только в российских кредитных организациях и только с согласия попечительского совета регионального оператора».

Контроль и надзор за деятельностью НКО «ФКР ТО» как способы обеспечения законности в проведении капитального ремонта общего имущества в МКД

В настоящее время вопрос качества капитального ремонта общего имущества МКД находится на особом контроле государства. Число видов контроля (надзора) и контролирующих органов за деятельностью регионального оператора достаточно обширно [2].

Особое место в числе контролирующих органов занимает Государственная жилищная инспекция Тюменской области (далее — ГЖИ ТО). В соответствии с положением о ГЖИ ТО, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 26.05.2010 № 147-п [16], она организует и осуществляет *региональный государственный жилищный надзор в Тюменской области, муниципальный жилищный контроль*, а также иные полномочия, возложенные на орган государственного жилищного надзора в анализируемой нами области государственного управления. Помимо ГЖИ ТО, к контрольно-надзорным органам относятся: территориальное Управление федеральной службы финансово-бюджетного надзора в Тюменской области, Счетная палата Тюменской области, Прокуратура Тюменской области, Департамент финансов Тюменской области. Деятельность вышеперечисленных органов направлена прежде всего на выявление должного и фактического состояния дел в части реализации Региональной программы и, как следствие, сроков исполнения краткосрочного плана капитального ремонта общего имущества в МКД.

К субъектам контроля проведения капитального ремонта общего имущества в МКД также относятся общественные организации. Например, при НКО «ФКР

ТО» создан Общественный совет, контролирующей реализацию региональной программы. В состав Общественного совета входят восемь независимых специалистов с многолетним стажем работы в сфере строительства и ЖКХ, а также общественные активисты.

Кроме того, техническими заказчиками осуществляется *строительный контроль*. Вопрос осуществления строительного контроля является одним из важнейших в рамках обозначенной нами проблематики.

В соответствии с положениями Закона № 197, в том случае, если собственники помещений формируют фонды капитального ремонта на специальном счете, счетах регионального оператора, и если с региональным оператором заключен соответствующий договор, то органы местного самоуправления и (или) муниципальные бюджетные и казенные учреждения, могут осуществлять функции технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. Между НКО «ФКР ТО» и органами местного самоуправления, муниципальными бюджетными и казенными учреждениями, в целях реализации Региональной программы, заключены договоры о передаче функций технического заказчика (далее — Договоры). По условиям заключенных Договоров муниципальные бюджетные и казенные учреждения при исполнении функций технического заказчика обязаны осуществлять строительный контроль *на безвозмездной основе*.

Анализ нормативных правовых актов РФ и Тюменской области по анализируемому нами вопросу позволил установить, что строительный контроль включен в перечень услуг, выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом Правительства Тюменской области. Таким образом, в силу положений федеральных и региональных нормативных правовых актов, *строительный контроль не может осуществляться на безвозмездной основе*. Данный пункт был включен в Договор в силу того, что бюджеты городских округов, расположенных на территории юга Тюменской области, являются дотационными, а бюджетобразующие показатели не содержат расходов на оплату услуг строительного контроля.

Приведем лишь один пример. Из материалов, представленных НКО «ФКР ТО» для подготовки настоящей статьи, в 2017 г. только в городе Тобольске капитальный ремонт проводился в 143 жилых МКД. Строительный контроль за выполнением объема работ, превышающего объемы 2016 г. в 35 раз, потребовал значительных трудовых и финансовых ресурсов. Отсутствие финансового источника оплаты услуг строительного контроля привело к снижению качества работ, увеличению сроков производства работ, к ошибкам в технической документации.

Полагаем, что в целях выработки единой политики по реализации Региональной программы НКО «ФКР ТО» совместно с Департаментом ЖКХ ТО необходимо рассмотреть и согласовать внесение изменений в договор о пере-

даче функций технического заказчика в части исключения строительного контроля из функций технического заказчика, которые осуществляются на безвозмездной основе.

Резюме

Подводя итог настоящей статьи, можно сделать вывод о том, что в процесс организации и непосредственного проведения капитального ремонта общего имущества в МКД вовлечен достаточно большой круг субъектов, наделенных нормотворческими, исполнительно-распорядительными и контрольно-надзорными полномочиями. Правовое регулирование полномочий региональных государственных, муниципальных органов исполнительной власти нуждается в совершенствовании, равно как и региональные административные нормативные акты, обеспечивающие реализацию норм ЖК РФ и непосредственное выполнение Региональных программ. Совершенствования правового регулирования требуют акты, регулирующие взаимодействие органов исполнительной власти различных уровней, проведение регионального государственного жилищного надзора и муниципального, строительного контроля.

Для эффективности общественного контроля за ходом исполнения Региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД необходима реальная прозрачность деятельности всех организаций в области капитального ремонта МКД, просветительская работа с населением.

Качественное и поэтапное совершенствование правовой основы новой системы организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД будет служить одним из основных источников экономического развития регионов Российской Федерации, ввиду тесного сопряжения отрасли жилищно-коммунального хозяйства с более чем тридцатью смежными отраслями экономики.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Жигалова А. Ю. Государственный жилищный надзор за деятельностью регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах / А. Ю. Жигалова // Административное право. Административный процесс. 2015. № 5. С. 83-84.
2. Козлова Е. Б. Риск-ориентированный подход при осуществлении государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля (концептуальные основы) / Е. Б. Козлова // Семейное и жилищное право. 2015. № 1. С. 25-29.
3. Козлова Л. С. Законодательные предложения об устранении пробелов и противоречий в регулировании формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах / Л. С. Козлова, О. А. Капелистая, Д. А. Ларченко // Вестник Тюменского государственного университета. 2017. Том 3. № 1. С. 133-148. DOI: 10.21684/2411-7897-2017-3-1-133-148
4. Козлова Л.С. Проявление цивилизации права в гармонизации прав и обязанностей граждан — собственников общего имущества в многоквартирных домах гарантиро-

- ванности их реализации при проведении капитального ремонта / Л. С. Козлова, Д. А. Ларченко // Вестник Томского государственного университета. 2017. № 24. С. 148-162.
5. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: федеральный закон от 25 декабря 2012 г.: по сост. на 29 июня 2015 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2012. № 53 (часть 1). Ст. 7596.
 6. О некоторых вопросах формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области: постановление Правительства Тюменской области от 14 апреля 2014 г. № 154-п: по сост. на 28 сентября 2015 г. // Официальный портал исполнительных органов государственной власти Тюменской области. URL: <http://www.admtuymen.ru> (дата обращения: 25.10.2017).
 7. О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: постановление Правительства РФ от 01 июля 2016 г. № 615-п: по сост. на 21 сентября 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2016. № 28. Ст. 4740.
 8. О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации: федеральный закон от 02 мая 2006 г. № 59-ФЗ: по сост. на 03 ноября 2015 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2016. № 19. Ст. 2060.
 9. О регулировании жилищных отношений в Тюменской области: Закон Тюменской области от 05 июля 2000 г. № 197: по сост. на 23 сентября 2016 г. // Тюменские известия. 2000. № 132 (2487).
 10. О создании регионального оператора Тюменской области: постановление Правительства Тюменской области от 27 декабря 2013 г. № 580-п: по сост. на 31 марта 2014 г. // Официальный портал исполнительных органов государственной власти Тюменской области. URL: <http://www.admtuymen.ru> (дата обращения: 01.11.2017).
 11. Об установлении порядка предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет, и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечня иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядка предоставления таких сведений: постановление Правительства Тюменской области от 27 декабря 2013 г. № 579-п: по сост. на 27 октября 2016 г. // Официальный портал исполнительных органов государственной власти Тюменской области. URL: <http://www.admtuymen.ru> (дата обращения: 02.11.2017).
 12. Об установлении порядка применения критериев при определении в региональной программе очередности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и определении порядка установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: постановление Правительства Тюменской области от 15 декабря 2014 г. № 640-п:

- по сост. на 31 августа 2016 г. // Официальный портал исполнительных органов государственной власти Тюменской области. URL: <http://www.admtymen.ru> (дата обращения: 27.10.2017).
13. Об утверждении методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности: утв. приказом Минстроя РФ от 10 февраля 2014 г. № 43/пр.
 14. Об утверждении методических рекомендаций по установлению минимального размера взноса на капитальный ремонт: утв. приказом Минстроя РФ от 27 июня 2016 г. № 454/пр.
 15. Об утверждении методических рекомендаций установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме: утв. приказом Минстроя РФ от 04 августа 2014 г. № 427/пр.
 16. Об утверждении Положения о Государственной жилищной инспекции Тюменской области: постановление Правительства Тюменской области от 26 мая 2010 г. № 147-п; по сост. на 20 июля 2015 г. // Официальный портал исполнительных органов государственной власти Тюменской области. URL: www.admtymen.ru (дата обращения: 05.11.2017).
 17. Об утверждении Положения о департаменте жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области: постановление Правительства Тюменской области от 16 июля 2012 г. № 269-п; по сост. на 21 февраля 2017 г. // Официальный портал исполнительных органов государственной власти Тюменской области. URL: <http://www.admtymen.ru> (дата обращения: 03.11.2017).
 18. Об утверждении Положения о проведении конкурса по отбору российских кредитных организаций для открытия счетов региональным оператором: постановление Правительства РФ от 23 мая 2016 г. № 454-п; по сост. на 01 марта 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2016. № 23. Ст. 3311.
 19. Об утверждении Правил размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах: постановление Правительства РФ от 23 мая 2016 г. № 453-п; по сост. на 05 марта 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2016. № 25. Ст. 3324.
 20. Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства: утв. приказом Минстроя РФ от 29 февраля 2016 г. № 74/114/пр.
 21. Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами: постановление Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731-п; по сост. на 27 февраля 2017 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. 2010. № 40. Ст. 5064.
 22. Об утверждении формы отчета специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и сроков его размещения: утв. приказом Минстроя РФ от 30 декабря 2015 г. № 965/пр.

Lyubov S. KOZLOVA¹
Olesya A. KAPELISTAYA²
Darya A. LARCHENKO³

UDC 342.95

**LEGAL AND ORGANIZATIONAL SUPPORT
OF THE IMPLEMENTATION OF REGIONAL PROGRAMS
OF CAPITAL REPAIR OF COMMON PROPERTY
IN APARTMENT BUILDINGS
(BASED ON MATERIALS OF THE TYUMEN REGION)**

1 Cand. Sci. (Jur.), Associate Professor,
Department of Administrative and Financial Law,
Institute of State and Law, University of Tyumen
kozlova_1_s@mail.ru

2 Cand. Sci. (Jur.), Associate Professor,
Department of Administrative and Financial Law,
Institute of State and Law, University of Tyumen
kapelistaya-tsu@ya.ru

3 Postgraduate Student,
Institute of State and Law, University of Tyumen
daryalarchenko11921@mail.ru

Abstract

Regions' implementation of innovations of the Housing Code of the Russian Federation in organization of capital repair of common property in apartment buildings gave rise to diverse problems, including serious legal problems. Their entire range in a designated area of legal relations is detected, analyzed, and resolved in the constituent entities of the Russian Federation in the implementation of Regional programs of major repairs of apartment houses in a matter of urgency, often without the necessary preliminary analytical thorough-

Citation: Kozlova L. S., Kapelistaya O. A., Larchenko D. A. 2018. "Legal and Organizational Support of the Implementation of Regional Programs of Capital Repair of Common Property in Apartment Buildings (Based on Materials of the Tyumen Region)". Tyumen State University Herald. Social, Economic, and Law Research, vol. 4, no 2, pp. 104-123.

DOI: 10.21684/2411-7897-2018-4-2-104-123

ness, economic, managerial decision-making and activities, which inevitably generates new questions. Evidence of their seriousness is a very low percentage of implementation of short-term (2015-2017) plans of capital repairs of apartment buildings (1 November 2017 — 32% in the Tyumen Region).

The regional government, relevant executive bodies of special competence in the sector of housing and communal services and Funds of capital repairs of apartment houses hastily adopt administrative normative legal acts, quickly solving many practical issues, due to the nature of their powers for the execution of the provisions of existing laws, regulatory and enforcement activities. The accumulated five-year (2013-2017) normative and managerial experience in a separate subject of the Russian Federation is sufficient for its scientific analysis and the formulation of relevant proposals regulatory and organizational measures.

The authors of this article formulate proposals of their improvement of administrative legal acts based on the analysis of practice of realization of the Regional program of capital repair of common property in apartment houses of the Tyumen Region and the activities of the regional state bodies.

The results of this study have a scientific and practical character. They are relevant for all Russian regions, not just the Tyumen Region, because the typical problems and issues, addressed by the executive bodies of state authority, concern all RF subjects on legal and regulatory ensuring of the implementation of the novels of the RF Housing code. The possibility of their direct use by the relevant standard-setting bodies of the executive authority of the Tyumen Region is a particular practical significance.

Keywords

Executive authorities, administrative regulatory legal acts, organization of capital repair, common property in apartment buildings.

DOI: 10.21684/2411-7897-2018-4-2-104-123

REFERENCES

1. Zhigalova A. Yu. 2015. “gosudarstvennyy zhilishchnyy nadzor za deyatel'nost'yu regional'nogo operatora kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh” [State Housing Regional Operator Supervision Overhaul of Common Property in Apartment Buildings]. *Administrativnoe pravo. Administrativnyy protsess*, no 5, pp. 83-84.
2. Kozlova E. B. 2015. “Risk-orientirovanny podkhod pri osushchestvlenii gosudarstvennogo zhilishchnogo nadzora i munitsipal'nogo zhilishchnogo kontrolya (kontseptual'nye osnovy)” [The Risk-Oriented Approach in the Implementation of the Public Housing Oversight and Municipal Housing Control (Conceptual Framework)]. *Semeynoe i zhilishchnoe pravo*, no 1, pp. 25-29.
3. Kozlova L. S., Kapelistaya O. A., Larchenko D. A. 2017. “Zakonodatel'nye predlozheniya ob ustraneni probelov i protivorechiy v regulirovanii formirovaniya fonda kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh” [Legislative Proposals for Addressing Gaps and Inconsistencies in the Regulation

- of Building a Fund for Capital Repair of Common Property in Apartment Buildings]. Tyumen State University Herald. Social, Economic, and Law Research, vol. 3, no 1, pp. 133-148.
4. Kozlova L. S., Larchenko D. A. 2017. "Proyavlenie tsivilizatsii prava v garmonizatsii prav i obyazannostey grazhdan sobstvennikov obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh garantirovannosti ikh realizatsii pri provedenii kapital'nogo remonta" [Manifestation of Civilization Right in Harmonizing the Rights and Responsibilities of Citizens-Owners of Common Property in Apartment Buildings Securing Their Implementation While Overhaul]. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta, no 24, pp. 148-162.
 5. RF Federal Law of 25 December 2012 (as of 29 June 2015) "O vnesenii izmeneniy v Zhilishchnyy kodeks Rossiyskoy Federatsii i ot del'nye zakonodatel'nye akty Rossiyskoy Federatsii i priznanii utrativshimi silu ot del'nykh polozheniy zakonodatel'nykh aktov Rossiyskoy Federatsii" [Amending the Housing Code of the Russian Federation and Certain Legislative Acts of the Russian Federation and Repealing Certain Provisions of Legislative Acts of the Russian Federation]. Sobranie zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii, no 53 (part 1), art. 7596.
 6. Tyumen Region Government Decree of 14 April 2014 no 154-p (as of 28 September 2015) "O nekotorykh voprosakh formirovaniya i realizatsii regional'noy programmy kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh Tyumenskoy oblasti" [On Some Issues of Formation and Implementation of the Regional Program of Capital Repair of Common Property in Apartment Houses of the Tyumen Region]. Ofitsial'nyy portal ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti Tyumenskoy oblasti. Accessed on 25 October 2017. <http://www.admtyumen.ru>
 7. RF Government Decree of 1 July 2016 no 615-p (as of 21 September 2017) "O poryadke privlecheniya podryadnykh organizatsiy dlya okazaniya uslug i (ili) vypolneniya rabot po kapital'nomu remontu obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome i poryadke osushchestvleniya zakupok tovarov, rabot, uslug v tselyakh vypolneniya funktsiy spetsializirovannoy nekommercheskoy organizatsii, osushchestvlyayushchey deyatelnost', napravlennuyu na obespechenie provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh" [On Order to Attract Contractors for Provision of Services and/or the Execution of Works on Major Overhaul of Common Property in Apartment Building and Exercise of Procurement of Goods, Works and Services for the Purposes of Performing the Functions of the Specialized Nonprofit Organization Performing Activities Aimed at Providing the Overhaul of the Common Property in Apartment Buildings]. Sobranie zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii, no 28, art. 4740.
 8. RF Federal Law of 2 May 2006 no 59-FZ (as of 3 November 2015) "O poryadke rassmotreniya obrashcheniy grazhdan Rossiyskoy Federatsii" [On the Procedure of Consideration of References of Citizens of the Russian Federation]. Sobranie zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii, no 19, art. 2060.
 9. Tyumen Region Law of 5 July 2000 no 197 (as of 23 September 2016) "O regulirovanii zhilishchnykh otnosheniy v Tyumenskoy oblasti" [On the Regulation of Housing Relations in the Tyumen Region]. Tyumenskie izvestiya, no 132 (2487).
 10. Tyumen Region Government Decree of 27 December 2013 no 580-p (as of 31 March 2014) "O sozdanii regional'nogo operatora Tyumenskoy oblasti" [On the Establishment

- of a Regional Operator of the Tyumen Region]. Ofitsial'nyy portal ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti Tyumenskoy oblasti. Accessed on 1 November 2017. <http://www.admtyumen.ru>
11. Tyumen Region Government Decree of 27 December 2013 no 579-p (as of 27 October 2016) “Ob ustanovlenii poryadka predostavleniya litsom, na imya kotorogo otkryt spetsial'nyy schet, i regional'nym operatorom svedeniy, podlezhashchikh predostavleniyu v sootvetstvii s chast'yu 7 stat'i 177 i stat'yey 183 Zhilishchnogo kodeksa Rossiyskoy Federatsii, perechnya inykh svedeniy, podlezhashchikh predostavleniyu ukazannymi litsami, i poryadka predostavleniya takikh svedeniy” [On the Establishment of the Person in Whose Name the Special Account, and the Regional Operator of Information to Be Provided in Accordance with Part 7 of Article 177 and Article 183 of the Housing Code of the Russian Federation, a List of Other Information Subject to the Provision of the Specified Persons, and the Provision of Such Information]. Ofitsial'nyy portal ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti Tyumenskoy oblasti. Accessed on 2 November 2017. <http://www.admtyumen.ru>
 12. Tyumen Region Government Decree of 15 December 2014 no 640-p (as of 31 August 2016) “Ob ustanovlenii poryadka primeneniya kriteriev pri opredelenii v regional'noy programme ocherednosti provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh i opredelenii poryadka ustanovleniya neobkhodimosti provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome” [On Establishing the Modalities for the Application of the Criteria for Determining Priority in the Regional Program of Major Repairs of the Common Property in Apartment Buildings and the Determination of the Procedure for Establishing the Need for Major Repairs Common Property in Apartment House]. Ofitsial'nyy portal ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti Tyumenskoy oblasti. Accessed on 27 October 2017. <http://www.admtyumen.ru>
 13. RF Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector Order of 10 February 2014 no 43/pr “Ob utverzhdenii metodicheskikh rekomendatsiy po sozdaniyu regional'nykh operatorov i obespecheniyu ikh deyatel'nosti” [Approving the Methodological Recommendations for the Establishment of Regional Operators and Their Activities].
 14. RF Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector Order of 27 June 2016 no 454/pr “Ob utverzhdenii metodicheskikh rekomendatsiy po ustanovleniyu minimal'nogo razmera vznosa na kapital'nyy remont” [Approving the Methodological Recommendations for the Establishment of a Minimum Contribution for Overhaul].
 15. RF Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector Order of 4 August 2014 no 427/pr “Ob utverzhdenii metodicheskikh rekomendatsiy ustanovleniya neobkhodimosti provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome” [Approving the Methodological Recommendations Identifying the Need Major Repairs of the Common Property in Apartment House].
 16. Tyumen Region Government Decree of 16 July 2012 no 269-p (as of 21 February 2017) “Ob utverzhdenii Polozheniya o departamente zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva Tyumenskoy oblasti” [On Approval of the Regulations on State Housing Inspection of Tyumen Region]. Ofitsial'nyy portal ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti Tyumenskoy oblasti. Accessed on 3 November 2017. <http://www.admtyumen.ru>
 17. Tyumen Region Government Decree of 26 May 2010 no 147-p (as of 20 July 2015) “Ob utverzhdenii Polozheniya o Gosudarstvennoy zhilishchnoy inspeksii Tyumenskoy

- oblasti” [On Approval of the Regulations on State Housing Inspection of Tyumen Region]. Ofitsial'nyy portal ispolnitel'nykh organov gosudarstvennoy vlasti Tyumenskoy oblasti. Accessed on 5 November 2017. www.admtyumen.ru
18. RF Government Decree of 23 May 2016 no 454-p (as of 1 March 2017) “Ob utverzhdenii Polozheniya o provedenii konkursa po otboru rossiyskikh kreditnykh organizatsiy dlya otkrytiya schetov regional'nym operatorom [On Approval of the Regulations on the Competition to Select the Russian Credit Organizations for Opening Accounts Regional Operator]. Sobranie zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii, no 23, art. 3311.
 19. RF Government Decree of 23 May 2016 no 453-p (as of 5 March 2017) “Ob utverzhdenii Pravil razmeshcheniya vremenno svobodnykh sredstv fonda kapital'nogo remonta, formiruemogo na schete spetsializirovannoy nekommercheskoy organizatsii, osushchestvlyayushchey deyatel'nost', napravlennuyu na obespechenie provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh” [On Approval of the Rules for Placing Temporarily Free Funds Overhaul, Formed on the Account of a Specialized Non-Profit Organization Carrying Out Activities Aimed at Securing Major Repairs Common Property in Apartment Buildings]. Sobranie zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii, no 25, art. 3324.
 20. RF Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector Order of 29 February 2016 no 74/114/pr “Ob utverzhdenii sostava, srokov i periodichnosti razmeshcheniya informatsii postavshchikami informatsii v gosudarstvennoy informatsionnoy sisteme zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva” [Approving the Composition, Timing, and Frequency of Posting Information Providers in the Public Information System of Housing and Communal Services].
 21. RF Government Decree of 23 September 2010 no 731-p (as of 27 February 2017) “Ob utverzhdenii standarta raskrytiya informatsii organizatsiyami, osushchestvlyayushchimi deyatel'nost' v sfere upravleniya mnogokvartirnymi domami” [Approving the Disclosure Standard Organizations Working in Sphere of Management of Apartment Buildings]. Sobranie zakonodatel'stva Rossiyskoy Federatsii, no 40, art. 5064.
 22. RF Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector Order of 30 December 2015 no 965/pr “Ob utverzhdenii formy otcheta spetsializirovannoy nekommercheskoy organizatsii, osushchestvlyayushchey deyatel'nost', napravlennuyu na obespechenie provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnykh domakh i srokov ego razmeshcheniya” [Approving the Report Form Specialized Non-Profit Organization Carrying Out Activities Aimed at Providing the Overhaul of the Common Property in Apartment Buildings and the Timing of its Properties].