

# ОБЪЕКТИВНЫЙ ПУБЛИЧНЫЙ ИНТЕРЕС В ПРАВОТВОРЧЕСТВЕ (НА ПРИМЕРЕ ПРОЕКТА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ)

Обращается внимание на углубляющиеся противоречия между целями принятия различных нормативных правовых актов, действующих в сфере публичного права, и действительными интересами участников регулируемых отношений. Одним из способов устранения нарастающего антагонизма между нормами публичного права и общественными интересами, по мнению автора, является объективизация публичного интереса в правовом регулировании путем его соотнесения с реальными потребностями граждан. В противном случае правовое регулирование осуществляется путем проб и ошибок, углубляя противоречия между государством и обществом, а не устраняя их. В современных условиях основу публичного интереса как правовой категории должна составлять необходимость удовлетворения с помощью правовых норм определенных, жизненно важных потребностей граждан. Предлагаемый подход позволяет из многочисленных потребностей выявить такие, без удовлетворения которых не может обойтись подавляющее большинство граждан, тем самым зафиксировав их в качестве общественных. Вторым необходимым критерием объективизации публичного интереса является соответствие между жизненно важной потребностью и механизмом ее удовлетворения. Для гарантированного и достаточного удовлетворения участниками регулируемых правоотношений своих потребностей установленные в нормативных правовых актах формы и способы их удовлетворения должны соответствовать объективно существующим экономическим отношениям.

**Ключевые слова:** публичное право; объективный публичный интерес; государственный интерес; потребности.

Attention is drawn to the deepening contradictions between the objectives of the adoption of various normative legal acts operating in the field of public law and the real interests of the participants in regulated relations. One of the ways to eliminate the growing antagonism between the norms of public law and public interests, according to the author, is to objectify the public interest in legal regulation by correlating it with the real needs of citizens. Otherwise, legal regulation is carried out through trial and error, deepening the contradictions between the state and society, rather than eliminating them. In modern conditions, the basis of public interest as a legal category should be the need to meet certain vital needs of citizens with the help of legal norms. This approach allows us to identify the numerous needs that the vast majority of citizens cannot do without, thereby fixing them as public. The second necessary criterion for objectification of public interest is the correspondence between a vital need and the mechanism of its satisfaction. For guaranteed and sufficient satisfaction of the participants of regulated legal relations of their needs, the forms and methods of their satisfaction established in normative legal acts must correspond to objectively existing economic relations.

**Keywords:** public law; objective public interest; state interest; needs.

В последнее десятилетие мы наблюдаем все более усугубляющийся процесс девальвации права как основного социального регулятора общественных отношений. Особенно ярко это проявляется в публично-правовой сфере, где объем правового регулирования

увеличился настолько, что впору говорить о его избыточности. Само по себе увеличение количества правовых норм, казалось бы, должно иметь только положительный эффект. Не урегулированных правом, но важных для государства форм социального взаимодействия становится все меньше и меньше, при этом внесение изменений в действующее законо-

нодательство в целях оптимальной реализации правовых предписаний призвано в конечном итоге обеспечить качество и эффективность правового регулирования. Однако при анализе конкретных правоприменительных проблем нередко выясняется, что их решение сугубо юридико-техническими способами не дает сколько-нибудь положительного эффекта. Особенно остро стоят проблемы правоприменения и возникающие в связи с ними сомнения в качестве установленного правового регулирования в общественных отношениях, имеющих экономическую основу и обусловленных удовлетворением основных жизненных потребностей граждан.

Между тем в современной юридической науке продолжает господствовать мнение об универсальности права как регулятора общественных отношений, его самоценности, его способности создавать и ликвидировать различные общественные отношения, формировать интересы их участников.

В этой связи вспоминаются основные положения политической экономии о соотношении экономического базиса и политической надстройки, сформулированные К. Марксом еще в 1859 году. В общественном производстве своей жизни люди вступают в определенные, необходимые, от их воли не зависящие отношения — производственные отношения, которые соответствуют определенной ступени развития их материальных производительных сил. Совокупность этих производственных отношений составляет экономическую структуру общества, реальный базис, на котором возвышается юридическая и политическая надстройка и которому соответствуют определенные формы общественного сознания. С изменением экономической основы происходит переворот и во всей громадной надстройке. Однако необходимо отличать материальный, с естественно-научной точностью констатируемый, переворот в экономических условиях производства, от юридических, политических и иных идеологических форм, в которых люди осознают этот конфликт и борются за его разрешение [12, с. 6 — 7]. Сегодня эти некогда бесспорные положения забыты либо подвергаются критике сторонниками либеральной экономической теории. Однако, на наш взгляд, они способствуют осознанию естественности проблемы несоответствия норм права и регулируемых ими объективно существующих общественных отношений. Идет обычный процесс общественного раз-

вития, в рамках которого нарастают противоречия между государством в лице различных органов и должностных лиц, создающих и использующих правовые нормы для решения конкретных задач, и обществом, интересы которого лежат в несколько иной плоскости. Сегодняшнюю ситуацию пока нельзя обозначить как конфликт, однако в сфере публичных правоотношений, обусловленных экономическим базисом, неприятие обществом многих законодательно оформленных государством решений действительно нарастает.

Между тем история формирования, функционирования и развития общества наглядно свидетельствует о том, что деформация, смена и даже крах различных государственно-правовых систем всегда были и остаются в значительной мере результатом возникающих и несвоевременно или неадекватно разрешаемых противоречий юридически значимых интересов участников общественных отношений [1, с. 10].

В поисках способов устранения указанных противоречий ученые обращаются к исследованию категории «публичный интерес» в праве и особенностей ее реализации в нормативных правовых актах различных отраслей российского права. Среди многообразия высказанных точек зрения наиболее распространенными, а следовательно, и теоретически разработанными, являются два подхода к его определению. В рамках первого подхода публичные интересы отождествляются с государственными. Так, Т.Т. Алиев определяет публичные интересы как настолько важные для государства, что последнее присваивает их исключительно себе и считается их носителем. В качестве примеров таких интересов автор приводит интерес обороны государства от внешних врагов, обуславливающий необходимость армии и флота, интерес борьбы с преступностью, приводящий к организации и содержанию правоохранительной системы, интерес народного образования, влекущий за собой появление системы учебных заведений и т. п. [Там же, с. 7]. При этом важность для государства соответствующих интересов в любом случае определяется их общественной значимостью. По мнению В.В. Кряжкова, в деятельности государства так или иначе преломляются различные социальные интересы (личности, отдельных социальных групп, общества в целом), однако собственного интереса оно не имеет [11, с. 92].

Вторая, господствующая в настоящее время, позиция основана на разделении в составе

публичных интересов собственных интересов государства и общественных интересов, которые, однако, становятся публичными только в случае признания их государством и отражения в соответствующих нормативных правовых актах. Одним из первых в юридической науке такой подход к определению публичного интереса сформулировал Ю.А. Тихомиров, обозначив его как признанный государством и обеспеченный правом интерес социальной общности, удовлетворение которого служит гарантией ее осуществления и развития [29, с. 55]. По мнению сторонников такого подхода, именно те общественные интересы, которые разделяет государство, признавая их полезными для всех членов общества, и должны признаваться публичными. Соответственно, от совпадения или несовпадения общественного интереса с государственным, т. е. от признания его публичным, зависят конкретные методы правовой регламентации, которые будут использованы в целях создания условий для его осуществления [25, с. 55].

Обозначенный подход действительно соответствует современным законодательным реалиям, однако, на наш взгляд, не позволяет однозначно выделить признаки публичного интереса, на основе которых его можно было бы выявить и оценить эффективность форм и способов удовлетворения публичного интереса применительно к конкретным нормативным правовым актам или их проектам.

Более того, если поставить закрепление в праве определенных потребностей в качестве публичных и частных интересов в зависимости только от субъективного мнения представителей государства, то анализ принятых в результате нормативных правовых актов не позволяет однозначно определить, в чем они заключаются [4, с. 15].

Относительная свобода государства в признании общественного интереса в различных сферах жизнедеятельности граждан в качестве публичного, а также в установлении форм и способов его удовлетворения, является одной из важных причин нежелания законодателя при подготовке проектов нормативных правовых актов, прежде всего, федерального уровня, опираться на уже сложившиеся, обусловленные экономическим базисом, общественные отношения. Однако в современных условиях экономической нестабильности, дефицита бюджетов всех уровней, продолжительного падения уровня доходов большей части населения, подобный подход лишь усугубляет объективно суще-

ствующие противоречия между государством и обществом, юридической, политической надстройкой и экономическим базисом.

Одним из немногих авторов, исследовавших публичный интерес с объективной стороны, является В.М. Сырых, по мнению которого в реальной жизни объективный публичный интерес существует в виде некоего идеала, к которому нужно стремиться. Такой интерес определяется как интерес общества, ориентированный прежде всего на оптимальные результаты своего развития посредством концентрации производительных сил, имеющихся материальных и духовных средств, а также на распределение произведенных материальных и духовных благ на справедливых началах. Автором отмечается, что в современных условиях справедливое распределение понимается как пользование общими благами в мере, сообразной вкладу, вносимому каждым субъектом в их формирование [28, с. 40]. Сама по себе идея определения публичного интереса как максимального общественного блага и его отделения от интересов государства заслуживает всяческой поддержки. Однако такое понимание объективного публичного интереса применимо прежде всего для права в целом, для всей системы действующих нормативных правовых актов и, как представляется, не обеспечивает решения задачи его оптимального определения применительно к конкретному акту. Кроме того, такой подход не учитывает существующего экономического базиса. К тому же сам В.М. Сырых справедливо отмечает, что наибольшая сложность состоит не в том, чтобы выявить публичный интерес, а в том, чтобы верно определить пути его реализации в предметно-практической деятельности, трезво рассчитать материальные и иные ресурсы общества [Там же, с. 41]. Поэтому многие проекты федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации отклоняются по причине очевидной невозможности достижения обозначенных в них целей, исходя из имеющихся ресурсов.

Как представляется, в условиях признания государством на законодательном уровне множества интересов в качестве публичных, основной задачей является выявление общественных интересов, обусловленных в первую очередь жизненно важными потребностями граждан, и разработка эффективных и достаточных механизмов их удовлетворения. Указанные механизмы должны быть основаны на объективно существующих экономических отношениях. Именно такой подход должен лежать в основе

определения публичного интереса при разработке проектов нормативных правовых актов, а его адекватное юридико-техническое отражение — служить основой качества и гарантией их эффективной реализации.

Однако существующая правотворческая практика нередко демонстрирует несоответствие провозглашаемых в законе целей правового регулирования общественным интересам и установленных им же механизмов их реализации.

Показательным примером такой ситуации является Федеральный закон от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ (в редакции от 29 июня 2015 года) «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» [13] (далее — Федеральный закон № 271-ФЗ). Согласно пояснительной записке к проекту данного закона (далее — законопроект) целью его принятия является формирование необходимых правовых основ для создания в субъектах Российской Федерации эффективных и устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, за счет организационного обеспечения процесса планирования проведения капитального ремонта и вовлечения в его финансирование собственников помещений в многоквартирных домах [23]. На первый взгляд, общественный и государственный интересы в данной сфере совпадают. Так, потребность в жилище является одной из базовых потребностей любого человека, а значит, обеспечение ее реализации гражданами является основой общественного (публичного) интереса. В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации задачей органов государственной власти и органов местного самоуправления является создание условий для реализации гражданами права на жилище. В заключении Общественной палаты Российской Федерации на вышеуказанный законопроект утверждается, что, согласно оценкам ее экспертов, до 47% многоквартирных домов в России нуждается в капитальном ремонте. По данным Росстата на 1 января 2012 года, в России более 1,6 млн домов, или 1,2 млрд квадратных метров, находится в состоянии от 30 до 60% изношенности и требует незамедлительного капитального ремонта. При отсутствии системных законодательных мер количество таких домов в последующие

годы будет стремительно увеличиваться [8]. Если при этом учитывать, что в 2019 году в городах проживало почти 75% населения России [30], то проведение капитального ремонта является насущной потребностью в среднем для каждого четвертого гражданина.

Для поддержания многоквартирного жилья на достойном уровне ежегодный объем капитального ремонта должен быть не менее 4% от общего фонда многоквартирных домов. Этот показатель был впервые достигнут при помощи Федерального фонда реформирования жилищно-коммунального хозяйства, через который по 456 заявкам от 81 субъекта Российской Федерации было выделено более 200 млрд рублей, что позволило отремонтировать более 126 тыс. многоквартирных домов. Реально же за счет средств собственников до принятия Федерального закона № 271-ФЗ ремонтировалось не более 1 — 1,5% от общего жилого фонда страны [27].

Однако соответствуют ли объективному публичному интересу установленные уже действующим Законом формы удовлетворения потребности граждан в жилых помещениях, пригодных для проживания?

Так, в целях создания гарантированного источника финансирования расходов, связанных с проведением капитальных ремонтов, а также обеспечения погашения привлекаемых для финансирования капитального ремонта кредитов, займов, уплаты процентов по ним, статья 169 Жилищного кодекса Российской Федерации [5] (далее — ЖК РФ) предусматривает обязательный ежемесячный взнос за капитальный ремонт, который уплачивается всеми собственниками помещений в многоквартирных домах. В свою очередь, статьей 170 ЖК РФ установлено два способа формирования на основе ежемесячных взносов фонда капитального ремонта. Во-первых, в рамках централизованной системы аккумулирования и управления накоплениями на капитальный ремонт общего имущества, поступающими на специальный счет регионального оператора, функции которого выполняются специально созданными региональными государственными учреждениями. Во-вторых, с помощью традиционного децентрализованного способа, при котором накопление средств осуществляется на отдельных банковских счетах, открываемых управляющими организациями и товариществами собственников жилья.

Попробуем проанализировать, оценивались ли при обсуждении законопроекта объ-



ективные общественные потребности в проведении капитального ремонта и соответствие им вышеуказанного механизма их удовлетворения. В заключении профильного Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству утверждается, что более 80% жилищного фонда является частным, в связи с чем необходимо скорейшее принятие законопроекта, направленного на вовлечение средств собственников в решение вопросов капитального ремонта. Введение же механизма обязательных платежей на капитальный ремонт направлено на реализацию уже установленной законом обязанности граждан по надлежащему содержанию общего имущества. Кроме того, данная мера в развитие конституционного права граждан на жилище направлена на обеспечение гарантии как сохранности жилья, так и его безопасности, что также согласуется с общим принципом соблюдения баланса частных и публичных интересов при реализации жилищных прав, установленных законодательством. При этом, по мнению парламентариев, централизованная система аккумулирования и управления накоплениями на капитальный ремонт имеет целью организацию оптимального использования собираемых средств платы за капитальный ремонт и защиты их от нецелевого использования или обесценивания вследствие инфляции, поскольку она позволяет использовать накопления одного дома на капитальный ремонт другого дома. В заключении также утверждается, что данная норма соответствует конституционному принципу «социального государства», призванного своими действиями обеспечивать безопасность для всех членов общества и эффективное управление общественными ресурсами (включая аккумулируемую плату за капитальный ремонт) [7].

Примечательно, что ни в цитируемом заключении, ни в других документах, размещенных на официальном сайте Государственной Думы, отражающих рассмотрение анализируемого законопроекта в трех чтениях, не содержится сколько-нибудь глубокого анализа эффективности предлагаемого в нем способа организации финансирования капитального ремонта, основанного на фактически существующих отношениях. Практически все сводится к утверждениям об актуальности проблемы и необходимости хоть что-то делать, а замечания и предложения носят главным образом юридико-технический характер. В целом складывается впечатление, что идея организа-

ции финансирования капитального ремонта исключительно за счет обязательных ежемесячных платежей собственников жилых помещений в многоквартирных домах принадлежит только депутатам, а органы исполнительной власти, и прежде всего Правительство Российской Федерации, не имеют к ней никакого отношения. Между тем в том числе благодаря поправкам, внесенным Правительством Российской Федерации и Государственно-правовым управлением Президента Российской Федерации законопроект к третьему чтению увеличился почти в десять раз. Заинтересованность федеральных органов государственной власти в его принятии очевидна и отражена в его финансово-экономическом обосновании, состоящем из одного предложения: реализация проекта федерального закона не потребует дополнительных расходов федерального бюджета. Таким образом, все расходы, связанные с организацией финансирования капитального ремонта, возложены на бюджеты субъектов Российской Федерации. Поэтому неудивительно, что законопроект фактически не получил поддержки в большинстве субъектов. На сайте Государственной Думы размещены отзывы представительных органов только 11 субъектов Российской Федерации, причем четыре из них отрицательные.

По утверждению одного из разработчиков законопроекта Е.Л. Николаевой, прозвучавшему в рамках его обсуждения на заседании Государственной Думы перед принятием в первом чтении, он получил одобрение, как минимум, 50 субъектов Российской Федерации, из которых в 14 субъектах его поддержали и исполнительные, и законодательные (представительные) органы власти, в 30 субъектах проект поддержан только одним, исполнительным или законодательным, органом государственной власти. В отзывах присутствуют одобрение идеи законопроекта и отдельно — неконцептуальные замечания. Аргументированных возражений против создания региональной системы капитального ремонта в них нет. Возможность предоставления бюджетной поддержки в законопроекте присутствует, но она предусмотрена уже не в такой форме, как это было по программам Фонда ЖКХ, — не через имущественные взносы Российской Федерации, а через специальные формы и механизмы на основании актов законодательства. Таким образом, резюмировала депутат, больше половины регионов уже проявили готовность и способность взвешенно и грамотно подойти к решению вопроса о соз-

дании региональных систем капитального ремонта [27].

В качестве примера «неконцептуальных» замечаний субъектов Российской Федерации на рассматриваемый законопроект можно привести замечания, содержащиеся в отзыве Парламента Кабардино-Балкарской республики, согласно которым предлагаемая система аккумулирования и управления накоплениями на капитальный ремонт несет риск возникновения «финансовой пирамиды» при направлении средств, собранных собственниками помещений одного дома, на цели капитального ремонта других домов, а также имеет коррупционные риски, связанные с принятием решений по очередности проведения капитальных ремонтов. Кроме того, ее реализация может быть эффективной только при наличии финансовой поддержки за счет средств федерального бюджета [20].

Суть возражений регионов озвучила председатель Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Г.П. Хованская в своем выступлении перед одобрением законопроекта в третьем чтении. По ее словам, указание в проекте на государственную поддержку, которая может оказываться только в том случае, если соответствующие средства на реализацию такой поддержки будут предусмотрены в бюджете субъекта Федерации, не устраивает регионы. Они хотят твердо знать, какой будет доля поддержки со стороны федерального бюджета, какой будет обязанность субъекта Федерации по софинансированию. Если указанные моменты будут уточнены, тогда гражданам будет проще ориентироваться, по какому пути идти и каким образом будет осуществляться финансирование капитального ремонта [26].

Однако в результате принятия законопроекта предлагаемая редакция статьи 167 ЖК РФ не была изменена, а в части 1 статьи 191 предусмотрено, что финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах *может* (выделено мной. — Э.Д.) осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

Реализация положений Федерального закона № 271-ФЗ в течение почти восьми лет показала, что расходы по организации капитального ремонта многоквартирных домов

несут исключительно субъекты Российской Федерации, а непосредственно ремонт осуществляется за счет средств собственников жилых помещений, которые аккумулируются в соответствующих региональных фондах капитального ремонта. При этом доля многоквартирных жилых домов, собственники которых в переходный период сумели реализовать свое право на самостоятельное формирование фонда капитального ремонта, минуя «общий котел», ничтожно мала. Однако вскоре и они столкнулись с требованиями платежной дисциплины, установленными новыми пунктами 8 — 10 статьи 173 ЖК РФ [14], согласно которым такие дома должны ежеквартально отчитываться о собранных средствах. В случае если плату за капремонт осуществляют менее 50% всех собственников дома и задолженность не будет погашена в срок, не превышающий пять месяцев с момента получения соответствующего уведомления органа государственного жилищного надзора, то формирование фонда капитального ремонта такого дома переводится на счет регионального оператора. Например, только в Иркутской области в 2017 году в «общий котел» таким образом были возвращены 119 многоквартирных домов [21].

Таким образом, Российская Федерация и ее субъекты практически полностью возложили расходы по проведению капитального ремонта на собственников жилых помещений.

Казалось бы, в целом такой подход законодателя соответствует современным экономическим реалиям. В советское время абсолютное большинство жильцов многоквартирных домов проживали в них на основании договора социального найма жилого помещения, платежи на капитальный ремонт были частью квартирной платы. Поэтому наниматели жилых помещений были вправе рассчитывать на своевременное проведение государством капитального ремонта таких домов. Однако даже тогда государство, как их собственник, с большим трудом справлялось со своей задачей. Сегодня граждане, став собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, обязаны ремонтировать общее имущество за свой счет. Однако далеко не все собственники в состоянии добровольно исполнять свои обязанности. Традиционно минимум четверть жильцов в многоквартирных домах имеют немалую задолженность за услуги ЖКХ, не говоря уже о капитальном ремонте. Стоимость квартир, находящихся на первых и последних этажах в многоквартирных домах, построенных в 50 — 80 годах прошлого века, не случайно

на 10 – 15% ниже, чем стоимость аналогичных квартир на других этажах. Не в последнюю очередь это объясняется тем, что именно собственники таких квартир зачастую остаются один на один с недостатками общего имущества, устранение которых возможно только с помощью капитального ремонта. В многоквартирных домах постройки 50 – 70 годов прошлого века собственники, не желающие финансировать капитальный ремонт общего имущества за свой счет и рассчитывающих на помощь государства, которое либо, отремонтирует дом, либо в случае признания его аварийным, переселит их в новые дома, — абсолютное большинство. Причем возможности государства принудить их к исполнению основной обязанности собственника весьма ограничены по объективным причинам. Во-первых, в таких домах проживает большая часть малообеспеченных городских жителей. Во-вторых, из-за конструктивных недостатков этих домов их капитальный ремонт требует значительных финансовых вложений и не по карману даже собственникам со средним достатком.

При таких обстоятельствах публичный интерес, который должен быть отражен в правовых нормах, регламентирующих организацию финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, выражается в том числе в создании условий, при которых собственники жилых помещений вынуждены прилагать максимальные усилия для выполнения своей обязанности по ремонту общего имущества дома. При этом государство должно оказывать финансовую помощь тем гражданам, которые по объективным причинам не в состоянии одновременно исполнить свою обязанность. Если же цена капитального ремонта, включающая стоимость нормативно установленных работ, материалов и оборудования, которую собственники конкретного дома обязаны уплатить, превышает среднюю цену, существующую в субъекте Российской Федерации на определенный год, то ремонт осуществляется на условиях софинансирования за счет средств федерального и регионального бюджетов.

Как представляется, установление такого механизма удовлетворения потребности граждан, проживающих в многоквартирных домах, вступает в противоречие с субъективными интересами представителей государства, по разным причинам не желающих или не имеющих возможности расходовать средства, прежде всего федерального бюджета, на софинансирование капитального ремонта.

По указанным причинам вопрос об эффективности предложенной в законопроекте системы финансирования, предполагаемых его объемах, т. е. о степени удовлетворения с ее помощью вышеуказанной общественной потребности, практически не обсуждался. Между тем игнорирование объективно существующего общественного интереса в сфере организации капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, как представляется, через несколько десятилетий может привести к утрате регулирующего воздействия действующих норм и разрушению существующей системы финансирования капремонта.

К такому выводу можно прийти в результате анализа реализации норм Федерального закона № 271-ФЗ и принятых на его основе нормативных правовых актов в Иркутской области.

Так, согласно статье 7 Закона Иркутской области от 29 декабря 2013 года № 167-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области» [15], фактически воспроизводящей положения статьи 168 ЖК РФ, в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, контроля своевременности его проведения собственниками помещений в таких домах региональным оператором области, утверждается региональная программа капитального ремонта. Указанная программа должна содержать дифференцированный по муниципальным образованиям Иркутской области перечень всех многоквартирных домов (в том числе домов, все помещения в которых принадлежат одному собственнику) и формируется на срок, необходимый для проведения ремонта в этих домах. На основании данной статьи областного Закона Постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года № 138-пп утверждена «Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 – 2043 годы» [17], в которую включены порядка 14 500 домов, расположенных в 40 муниципальных образованиях Иркутской области.

За шесть лет действия программы — с 2014 года по 1 января 2020 года — в области отремонтировано только 1,1 тыс. домов. Несмотря на то, что из года в год объемы ремонта нарастают: в 2015 — 95 домов, в 2016 — 143, а в 2019 — 451 объект. В процентном отношении отремонтировано только 8% многоквартирного

жилого фонда [2]. В 2020 году планируется завершить работы в 775 домах, оставшихся с 2018 и 2019 годы. При этом в планах 2020 года отремонтировать еще около 620 домов [22].

Согласно краткосрочному плану реализации в 2020 – 2022 годах региональной программы капитального ремонта, утвержденному приказом Министерства жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области от 22 июля 2019 года № 58-30-мпр [18], к концу 2022 года планируется отремонтировать 1 858 многоквартирных жилых домов. Даже если указанный план будет успешно реализован, то за девять лет среднегодовые объемы капитального ремонта составят около 3% от многоквартирного жилого фонда, чего уже недостаточно.

Однако успешная реализация плана также вызывает сомнения. По данным Фонда капитального ремонта Иркутской области, собираемость взносов на капитальный ремонт на 1 января 2020 года составляет 71,8%. Таким образом, почти треть собственников уклоняется от уплаты установленных ЖК РФ платежей. Возможности же Фонда по их принудительному взысканию ограничены: их едва хватает на подачу заявлений о выдаче судебных приказов или предъявление исков к наиболее недобросовестным собственникам, имеющим задолженность по платежам около трех лет. Исполнимость же судебных актов, связанных с взысканием задолженности за капремонт, сравнительно невысока. В результате в Иркутской области на 1 апреля 2020 года задолженность собственников по капремонту составила 3,9 млрд руб. При этом на счете регионального оператора на 1 января 2020 года находилось 5,2 млрд руб., из которых почти 900 млн – это проценты за пользование средствами, начисленные банком [6]. Если учитывать экономическую ситуацию в стране, то объем задолженности будет только увеличиваться. Кроме того, повышение размера платы за капремонт также неизбежно повлечет рост задолженности. Таким образом, на ежегодное увеличение финансирования и, соответственно, объемов капитального ремонта в Иркутской области рассчитывать не приходится.

Еще одним важным обстоятельством, непосредственно влияющим на реализацию норм Федерального закона № 271-ФЗ, является состояние ремонтируемых домов. Так, согласно вышеуказанному краткосрочному плану на 2020 – 2022 годы из 1 858 ремонтируемых домов более 1 350 это дома 1960-х годов и ранее, находящиеся практически в ветхом и аварийном

состоянии. Нормативный срок эксплуатации панельных домов 1955 – 1970 годов постройки составляет 50 лет – к 2020 году они должны были быть снесены. Эксплуатация кирпичных домов этих же годов постройки рассчитана на 100 лет – их плановая реконструкция (а не капитальный ремонт) должна осуществляться в 2015 – 2030 годах, а снос – в период с 2055 по 2070 годы [19].

Таким образом, в Иркутской области за почти десять лет реализации норм Федерального закона № 271-ФЗ из всех отремонтированных домов и домов, в которых планируется проведение капитального ремонта, почти три четверти составляют дома, которые в соответствии с требованиями СНиП и строительных правил подлежат сносу либо реконструкции. Сколько еще таких домов будет ремонтировать после 2022 года в Иркутской области выяснить довольно сложно.

Пример Иркутской области наглядно показывает, что существующая система организации и финансирования капитального ремонта позволяет государству на несколько десятилетий отсрочить исполнение своей обязанности по переселению граждан из ветхих и аварийных многоквартирных домов. Делается это прежде всего за счет добросовестных собственников, своевременно уплачивающих установленные взносы на капитальный ремонт и рассчитывающих в свою очередь на своевременный ремонт своего дома. Многие же собственники ремонтируемых в настоящее время домов по объективным и субъективным причинам не могут или не желают самостоятельно нести расходы на капитальный ремонт общего имущества. Однако региональный оператор вынужден проводить в их домах капитальный ремонт в целях предотвращения их аварийности даже несмотря на имеющуюся у жильцов задолженность. Если существующие правовые нормы не обеспечивают максимальное выполнение собственниками своей обязанности перед и во время проведения в их домах капитального ремонта, то рассчитывать, что они будут своевременно платить взносы уже после его проведения, не приходится.

В заключении Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера на законопроект указывается, что поскольку формируемая система капитального ремонта является долгосрочной, а по сути постоянно действующей, то граждане, формирующие фонд на счете регионального



оператора, не освобождаются от взносов даже после проведения таких работ в отношении их многоквартирного дома. В этой ситуации, в целях снижения роста социальной напряженности, по мнению Комитета, необходимо проводить предупредительную информационную и разъяснительную работу [9]. Эффективность подобной работы без отлаженной системы принуждения к уплате взносов и мер государственной поддержки малоимущих также вызывает серьезные сомнения.

Как представляется, правовое регулирование общественных отношений в сфере организации и финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, установленное Федеральным законом № 271-ФЗ, фактически воспроизводит советскую систему (с той лишь разницей, что ремонт конкретного дома осуществляется не государством, а за счет средств всех собственников жилых помещений) и совершенно не соответствует современным экономическим реалиям.

Существующая система финансирования капитального ремонта могла бы быть эффективной, если бы распространялась только на многоквартирные дома, построенные не ранее начала 1980-х годов\*. Однако в результате стремления государства обеспечить с ее помощью реализацию двух разных механизмов удовлетворения потребности граждан в жилых помещениях, пригодных для проживания, собственники таких домов уже сейчас испытывают затруднения, связанные с организацией финансирования ремонта своих домов каждые 25 лет. В случае возникновения объективной необходимости в проведении ремонта конкретного дома ранее установленных региональной программой сроков, собственники могут его организовать только двумя способами. При формировании фонда на отдельном специальном счете в соответствии со статьей 170 ЖК РФ условием для досрочного проведения ремонта является наличие средств на специальном счете, достаточных для финансирования капитального ремонта (часть 4.1). Без соблюдения этого условия ремонт можно провести только путем установления большего, чем минимальный размер, взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 4.2). В случае формирования фонда на счете регионального оператора, единственным способом,

обеспечивающим возможность досрочного проведения ремонта, является его осуществление собственниками многоквартирного дома за счет своих средств с их последующим зачетом в счет будущих платежей за капремонт. Однако такая возможность существует не во всех субъектах Российской Федерации [16].

Результат игнорирования законодателем объективного публичного интереса, отсутствия баланса интересов участников регулируемых отношений нетрудно представить. Можно сколько угодно откладывать сроки проведения ремонта, вносить изменения в соответствующие СНиПы, однако объективная необходимость выполнения всего комплекса работ по капитальному ремонту или его части будет заставлять собственников многоквартирных домов обращаться к региональному оператору с требованиями о проведении ремонта раньше сроков, установленных в региональной программе. С каждым годом количество таких требований будет расти. Фонды капитального ремонта, не располагая средствами для проведения ремонта, будут вынуждены отказывать в его досрочном проведении. В соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о прекращении формирования фонда на счете регионального оператора и его формировании на специальном счете вступает в силу через один год после его направления региональному оператору. В течение пяти дней после вступления в силу указанного решения региональный оператор обязан перечислить средства фонда капитального ремонта на специальный счет (часть 5 статьи 173 ЖК РФ). Можно, конечно, внести изменения в указанную статью и увеличить сроки вступления решения общего собрания собственников в силу либо вообще исключить возможность изменения способа формирования фонда капитального ремонта, однако эта отсрочка продлится только до вступления в силу соответствующего постановления Конституционного Суда Российской Федерации. В конечном итоге очередная «финансовая пирамида», созданная государством под эгидой формирования в субъектах Российской Федерации эффективных и устойчивых механизмов финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, будет разрушена. Многие собственники жилых помещений будут ремонтировать

\* В том числе на дома, построенных ранее 1980 г, но с нормативным сроком эксплуатации в 150 лет.

свои дома за счет имеющихся у них средств, а государство, помимо необходимости возврата многомиллиардного долга перед ними, все равно будет вынуждено сносить панельные и кирпичные пятиэтажки, предоставляя их собственникам другое жилье по нормам жилой площади. Модернизация же действующей системы капитального ремонта, осуществляемая путем внесения изменений в соответствующие нормы ЖК РФ, на наш взгляд, позволит лишь на непродолжительное время отсрочить наступление указанных негативных последствий.

Как здесь опять не вспомнить основоположников политической экономии?! В одном из своих писем Конраду Шмидту в октябре 1890 года Ф. Энгельс, характеризуя роль государства как политической надстройки, писал: «Обратное действие государственной власти на экономическое развитие может быть всякого рода. Она может действовать в том же направлении — тогда дело идет быстрее; она может действовать против экономического развития — тогда в настоящее время у каждого крупного народа она терпит крах через известный промежуток времени; или она может ставить экономическому развитию в определенных направлениях преграды и толкать его в других направлениях... Однако ясно, что во втором и третьем случаях политическая власть может причинить экономическому развитию величайший вред и может вызвать растрату сил и материала в массовом количестве» [31, с. 417].

Обозначенные перспективы реализации Федерального закона № 271-ФЗ осознаются во многих субъектах Российской Федерации. Так, в пункте 2.3.1 Программы реновации жилищного фонда в городе Москве отмечается, что в состав жилищного фонда Москвы входят дома с количеством этажей не более девяти, возведенные в период с 1957 по 1968 годы, с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, которые проектировались без расчета на их капитальный ремонт. Состояние таких домов характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик строительных конструкций и в ближайшие 10 — 15 лет перейдет в недопустимое. Проведение в них капитального ремонта не улучшит условия проживания и ситуацию с соблюдением мер безопасности граждан [24]. На основании указанной Программы с 2017 года из региональной программы капитального ремонта исключено более 5 тыс. многоквартирных домов. Однако бюджетные возможности Москвы во много раз превышают возможности

большинства остальных субъектов Российской Федерации.

Таким образом, объективный публичный интерес в сфере обеспечения права граждан Российской Федерации на жилые помещения, пригодные для проживания, предполагает, в том числе, нормативное закрепление особенностей реализации потребности в жилище гражданами, проживающими в многоквартирных домах, нормативный срок эксплуатации которых уже истек или истекает в ближайшие 15 лет.

Результатом осознания государством и обществом данного интереса стал принятый Государственной Думой 17 ноября 2020 года в первом чтении проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предполагается распространить московский опыт реновации на все субъекты Российской Федерации [10]. Согласно статье 3 указанного проекта ЖК РФ дополняется разделом II.1, регламентирующим порядок реализации в субъектах Российской Федерации адресных программ по сносу и реконструкции многоквартирных домов в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда. Только в первые десять лет реновации бюджетам всех уровней, а также застройщикам потребуется 2 трлн руб. [3].

Таким образом, можно прийти к выводу, что выявление объективно существующего публичного интереса не является прежде всего вопросом права. Его правильное определение непосредственно связано с проблемами экономики и государственного управления. Однако, как представляется, в сфере правотворчества одним из основных условий, обеспечивающих качество нормативного правового акта и эффективность его реализации, является соответствие отдельных норм и акта в целом объективно существующему публичному интересу.

Как показало проведенное исследование, несмотря на сложность выявления объективного публичного интереса и определения механизмов его реализации в предметно-практической деятельности, в рамках правотворчества или деятельности, связанной с оценкой регулирующего воздействия нормативных правовых актов, это все же возможно, если ставить перед соответствующими органами и должностными лицами такую цель. В противном случае правовое регулирование будет осуществляться на основе проб и ошибок и спо-

собствовать, в свою очередь, углублению противоречий между государством и обществом, а не их устранению.

В современных условиях в основе публичного интереса как правовой категории должна лежать необходимость удовлетворения с помощью правовых норм определенных, жизненно важных потребностей граждан. На наш взгляд, такой подход позволяет из многочисленных потребностей выявить те, без удовлетворения которых не может обойтись подавляющее большинство граждан, тем самым зафиксировав их в качестве общественных (как, например, потребность в жилище). Вторым необходимым критерием объективизации публичного интереса является соответствие между жизненно

важной потребностью и закрепленным в правовых нормах механизмом ее удовлетворения. Для гарантированного удовлетворения участниками регулируемых правоотношений своих потребностей, отраженные в содержании нормативных правовых актов формы и способы их удовлетворения, в свою очередь, должны соответствовать объективно существующим экономическим отношениям.

Проведенное исследование также продемонстрировало, что при несоблюдении вышеуказанных критериев объективизации публичного интереса применение одних только юридико-технических инструментов не позволяет обеспечить эффективность реализации нормативных правовых актов.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алиев Т.Т. Соотношение частных и публичных интересов в законодательстве Российской Федерации // Современное право. — 2011. — № 1. — С. 6 — 10.
2. В Иркутской области за шесть лет только в 8% домов провели капитальный ремонт [Электронный ресурс]. — URL : <https://irk.sibdom.ru/news/14862/> (дата обращения: 23.10.2020).
3. Госдума в первом чтении одобрила законопроект о всероссийской реновации [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.rbc.ru/business/17/11/2020/5fb3ce3c9a79478eb86f2365> (дата обращения: 20.11.2020).
4. Девицкий Э.И. Публичный и частный интерес в правотворчестве: критерии ограничения // Пролог: журнал о праве // Prologue: Law Journal. — 2020. — № 1. — С. 2 — 15.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2005. — № 1 (ч. 1). — Ст. 14.
6. Жители Иркутской области задолжали за капремонт 3,9 млрд рублей [Электронный ресурс]. — URL : <https://irkutsk.bezformata.com/listnews/zadolzhali-za-kapremont-3-9-mlrd-rublej/85305154/> (дата обращения: 23.10.2020).
7. Заключение Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству на проект федерального закона № 59728-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (о создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов) [Электронный ресурс]. — URL : [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_histras](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_histras) (дата обращения: 23.10.2020).
8. Заключение Общественной палаты РФ по результатам общественной экспертизы проекта федерального закона № 59728-6 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации (о создании системы финансирования капитального ремонта многоквартирных домов) [Электронный ресурс]. — URL: [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_histras](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_histras) (дата обращения: 23.10.2020).
9. Заключение по Федеральному закону «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 18 декабря 2012 г. [Электронный ресурс]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6> (дата обращения: 23.10.2020).
10. Законопроект № 1023225-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (о совершенствовании института комплексного развития территорий и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья)» [Электронный ресурс]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7> (дата обращения: 20.11.2020).
11. Кряжков А.В. Публичный интерес: понятие, виды и защита // Государство и право. — 1999. — № 10. — С. 91 — 99.
12. Маркс К. К критике политической экономии / Маркс К. и Энгельс Ф. // Сочинения. 2-е изд. — М. : Изд-во полит. лит., 1965. — Т. 13. — 771 с.
13. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Россий-

ской Федерации : федер. закон от 25 декабря 2012 г. № 271-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2012. — № 53 (ч. 1). — Ст. 7596.

14. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 29 июня 2015 г. № 176-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 2015. — № 27. — Ст. 3967.

15. Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области : закон Иркутской области от 29 декабря 2013 г. № 167-ОЗ // Ведомости Законодательного собрания Иркутской области. — 2014. — № 6.

16. Об утверждении Порядка зачета средств в размере, равном стоимости ранее оказанных отдельных услуг и (или) выполненных отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме : постановление Правительства Москвы от 6 июня 2016 г. № 306-ПП // Консорциум кодекс [Электронный ресурс]. — URL : <http://docs.cntd.ru/document/537994987> (дата обращения: 10.11.2020).

17. Областная. — 2014. — 31 марта.

18. Областная. — 2019. — 26 авг.

19. Определение нормативного срока эксплуатации объектов строительства [Электронный ресурс]. — URL : <https://domosite.ru/zakon/opredelenie-normativnogo-sroka-ekspluatatsii-obektov-stroitelstva#fakticheskiy> (дата обращения: 23.10.2020).

20. Отзыв Парламента Кабардино-Балкарской республики на проект федерального закона № 59728-6 [Электронный ресурс]. — URL : [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_comments](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_comments) (дата обращения: 23.10.2020).

21. Почему в платежках иркутян цифры за капремонт дома увеличились в разы [Электронный ресурс]. — URL : <https://www.irk.kp.ru/daily/26655.5/3676297/> (дата обращения: 23.10.2020).

22. Почти в 500 многоквартирных домах в Иркутской области проводят капремонт [Электронный ресурс]. — URL : <https://irkutsk.news/novosti/2020-07-06/184221-pochti-v-500-mnogokvartirnyh-domah-v-irkutskoi-oblasti-provodjat-kapremont.html> (дата обращения: 23.10.2020).

23. Пояснительная записка к проекту федерального закона № 59728-6 [Электронный ресурс]. — URL : [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_histras](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_histras) (дата обращения: 23.10.2020).

24. Программа реновации жилищного фонда в городе Москве: утв. Постановлением Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП // Консорциум кодекс [Электронный ресурс]. — URL : <http://docs.cntd.ru/document/456082244> (дата обращения: 10.11.2020).

25. *Сойфер Т.В.* Частные и публичные интересы: проблемы квалификации // Новое в гражданском законодательстве: баланс публичных и частных интересов : материалы для VII Ежегод. науч. чтений памяти проф. С.Н. Братуся / отв. ред. Н.Г. Дороница. — М. : Ин-т законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации ; ИД «Юриспруденция», 2012. — 472 с.

26. Стенограмма заседания Государственной Думы от 11 декабря 2012 г. [Электронный ресурс]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6> (дата обращения: 23.10.2020).

27. Стенограмма заседания Государственной Думы от 30 июня 2012 г. [Электронный ресурс]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6> (дата обращения 23.10.2020).

28. *Сырых В.М.* Объективные основы публичного права / LEX RUSSIA. — № 5 (114). — С. 37 — 79.

29. *Тихомиров Ю.А.* Публичное право. — М. : БЕК, 1995. — 496 с.

30. Численность населения Россия [Электронный ресурс]. — URL : <https://численность-населения.рф/> (дата обращения: 23.10.2020).

31. *Энгельс Ф.* Письмо Конраду Шмидту. 27 октября 1890 г. / Маркс К. и Энгельс Ф. // Сочинения. 2-е изд. — М. : Изд-во полит. лит., 1965. — Т. 37. — 599 с.

### REFERENCES (TRANSLITERATED)

1. *Aliev T.T.* Sootnoshenie chastnyh i publichnyh interesov v zakonodatel'stve Rossijskoj Federacii // *Sovremennoe pravo*. — 2011. — № 1. — С. 6 — 10.

2. V Irkutskoj oblasti za shest' let tol'ko v 8% domov proveli kapital'nyj remont [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://irk.sibdom.ru/news/14862/> (data obrashcheniya: 23.10.2020).

3. Gosduma v pervom chtenii odobrila zakonoproekt o vserossijskoj renovacii [Elektronnyj resurs]. — URL: <https://www.rbc.ru/business/17/11/2020/5fb3ce3c9a79478eb86f2365> (data obrashcheniya: 20.11.2020).

4. *Devickij E.I.* Publichnyj i chastnyj interes v pravotvorchestve: kriterii otgranicheniya // Prolog: zhurnal o prave / Prologue: Law Journal. — 2020. — № 1. — С. 2 — 15.

5. Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii : feder. zakon ot 29 dekabrya 2004 g. № 188-FZ // *Sobranie zakonodatel'stva RF*. — 2005. — № 1 (ch. 1). — St. 14.



6. Zhiteli Irkutskoj oblasti zadolzhali za kapremont 3,9 mlrd rublej [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://irkutsk.bezformata.com/listnews/zadolzhali-za-kapremont-3-9-mlrd-rublej/85305154/> (data obrashcheniya: 23.10.2020).
7. Zaklyuchenie Komiteta Gosudarstvennoj Dumy po zhilishchnoj politike i zhilishchno-kommunal'nomu hozyajstvu na proekt federal'nogo zakona № 59728-6 «O vnesenii izmenenij v Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» (o sozdanii sistemy finansirovaniya kapital'nogo remonta mnogokvartirnyh domov) [Elektronnyj resurs]. — URL : [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_histras](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_histras) (data obrashcheniya: 23.10.2020).
8. Zaklyuchenie Obshchestvennoj palaty RF po rezul'tatam obshchestvennoj ekspertizy proekta federal'nogo zakona № 59728-6 «O vnesenii izmenenij v Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii i priznanii utrativshimi silu otdel'nyh polozhenij zakonodatel'nyh aktov Rossijskoj Federacii (o sozdanii sistemy finansirovaniya kapital'nogo remonta mnogokvartirnyh domov) [Elektronnyj resurs]. — URL: [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_histras](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_histras) (data obrashcheniya: 23.10.2020).
9. Zaklyuchenie po Federal'nomu zakonu «O vnesenii izmenenij v Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii i priznanii utrativshimi silu otdel'nyh polozhenij zakonodatel'nyh aktov Rossijskoj Federacii» ot 18 dekabrya 2012 g. [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6> (data obrashcheniya: 23.10.2020).
10. Zakonoproekt № 1023225-7 «O vnesenii izmenenij v Gradostroitel'nyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii (o sovershenstvovanii instituta kompleksnogo razvitiya territorij i mekhanizmov rasseleniya avarijnogo i vethogo zhil'ya)» [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/1023225-7> (data obrashcheniya: 20.11.2020).
11. *Kryazhkov A.V.* Publichnyj interes: ponyatie, vidy i zashchita // Gosudarstvo i pravo. — 1999. — № 10. — S. 91 — 99.
12. *Marks K.* K kritike politicheskoy ekonomii / Marks K. i Engel's F. // Sochineniya. 2-e izd. — M. : Izd-vo polit. lit., 1965. — T. 13. — 771 s.
13. O vnesenii izmenenij v Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii i priznanii utrativshimi silu otdel'nyh polozhenij zakonodatel'nyh aktov Rossijskoj Federacii : feder. zakon ot 25 dekabrya 2012 g. № 271-FZ // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 2012. — № 53 (ch. 1). — St. 7596.
14. O vnesenii izmenenij v Zhilishchnyj kodeks Rossijskoj Federacii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii : feder. zakon ot 29 iyunya 2015 g. № 176-FZ // Sobranie zakonodatel'stva RF. — 2015. — № 27. — St. 3967.
15. Ob organizacii provedeniya kapital'nogo remonta obshchego imushchestva v mnogokvartirnyh domah na territorii Irkutskoj oblasti : zakon Irkutskoj oblasti ot 29 dekabrya 2013 g. № 167-OZ // Vedomosti Zakonodatel'nogo sobraniya Irkutskoj oblasti. — 2014. — № 6.
16. Ob utverzhdenii Poryadka zacheta sredstv v razmere, ravnom stoimosti ranee okazannyh otdel'nyh uslug i (ili) vypolnennyh otdel'nyh rabot po kapital'nomu remontu obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome : postanovlenie Pravitel'stva Moskvy ot 6 iyunya 2016 g. № 306-PP // Konsorcium kodeks [Elektronnyj resurs]. — URL : <http://docs.cntd.ru/document/537994987> (data obrashcheniya: 10.11.2020).
17. Oblastnaya. — 2014. — 31 marta.
18. Oblastnaya. — 2019. — 26 avg.
19. Opredelenie normativnogo sroka ekspluatatsii ob'ektov stroitel'stva [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://domosite.ru/zakon/opredelenie-normativnogo-sroka-ekspluatatsii-obektov-stroitelstva#fakticheskiy> (data obrashcheniya: 23.10.2020).
20. Otzyv Parlamenta Kabardino-Balkarskoj respubliki na proekt federal'nogo zakona № 59728-6 [Elektronnyj resurs]. — URL : [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_comments](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_comments) (data obrashcheniya: 23.10.2020).
21. Pochemu v platezhkah irkutyan cifry za kapremont doma uvelichilis v razy [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://www.irk.kp.ru/daily/26655.5/3676297/> (data obrashcheniya: 23.10.2020).
22. Pochti v 500 mnogokvartirnyh domah v Irkutskoj oblasti provodyat kapremont [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://irkutsk.news/novosti/2020-07-06/184221-pochti-v-500-mnogokvartirnyh-domah-v-irkutskoi-oblasti-provodjat-kapremont.html> (data obrashcheniya: 23.10.2020).
23. Poyasnitel'naya zapiska k proektu federal'nogo zakona № 59728-6 [Elektronnyj resurs]. — URL : [https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh\\_histras](https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6#bh_histras) (data obrashcheniya: 23.10.2020).

24. Programma renovacii zhilishchnogo fonda v gorode Moskve: utv. Postanovleniem Pravitel'stva Moskvy ot 1 avgusta 2017 g. № 497-PP // Konsorcium kodeks [Elektronnyj resurs]. — URL : <http://docs.cntd.ru/document/456082244> (data obrashcheniya: 10.11.2020).

25. *Sojfer T.V.* Chastnye i publichnye interesy: problemy kvalifikacii // *Novoe v grazhdanskom zakonodatel'stve: balans publichnyh i chastnyh interesov : materialy dlya VII Ezhegod. nauch. chtenij pamyati prof. S.N. Bratusya / otv. red. N.G. Doronina.* — M. : In-t zakonodatel'stva i sravnitel'nogo pravovedeniya pri Pravitel'stve Rossijskoj Federacii ; ID «Yurisprudenciya», 2012. — 472 s.

26. Stenogramma zasedaniya Gosudarstvennoj Dumy ot 11 dekabrya 2012 g. [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6> (data obrashcheniya: 23.10.2020).

27. Stenogramma zasedaniya Gosudarstvennoj Dumy ot 30 iyunya 2012 g. [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://sozd.duma.gov.ru/bill/59728-6> (data obrashcheniya 23.10.2020).

28. *Syryh V.M.* Ob»ektivnye osnovy publichnogo prava / LEX RUSSIA. — № 5 (114). — S. 37 — 79.

29. *Tihomirov Yu.A.* Publichnoe pravo. — M. : BEK, 1995. — 496 s.

30. Chislennost' naseleniya Rossiya [Elektronnyj resurs]. — URL : <https://chislennost'-naseleniya.rf/> (data obrashcheniya: 23.10.2020).

31. *Engel's F.* Pis'mo Konradu Shmidt. 27 oktyabrya 1890 g. / Marks K. i Engel's F. // *Sochineniya.* 2-e izd. — M. : Izd-vo polit. lit., 1965. — T. 37. — 599 s.