

УДК 331.342.2-057.36

М.С. БІДЮКОВА, Харківський національний університет внутрішніх справ

ЖИТЛОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯК ВИД МАТЕРІАЛЬНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРАЦІВНИКІВ ОВС

Ключові слова: житлове забезпечення, матеріальне забезпечення, працівники ОВС

Житлове забезпечення працівників органів внутрішніх справ займає важливе місце у системі їх матеріального забезпечення, так як саме цей вид забезпечення разом із грошовим є тими стимулами, які заохочують осіб рядового та начальницького складу ОВС до високоефективної службово-трудової діяльності, надають змогу відчувати турботу та захист держави їх соціальних інтересів. Важливість цього виду матеріального забезпечення полягає також у тому, що на працівників ОВС розповсюджуються певні обмеження та заборони, наприклад займатися підприємницькою діяльністю у різних її проявах, які визначені у ст.ст.1 і 5 Закону України “Про боротьбу з корупцією”. Отже у сфері житлового забезпечення працівники міліції можуть розраховувати лише на державу. Звідси, право на житлове забезпечення працівників ОВС кореспондується з обов’язком держави щодо його реалізації. Крім того, піклуючись про матеріальне забезпечення працівників ОВС, держава тим самим піклується про забезпечення правопорядку й законності у всіх сферах її життєдіяльності.

Проблемні питання житлового забезпечення працівників ОВС були предметом досліджень М.І. Ануфрієва, О.М. Бандурки, Н.Б. Болотіної, В.С. Венедіктова, М.І. Іншина, О.В. Лавриненка, О.Я. Лапки, К.Ю. Мельника, В.М. Плішкіна та інших науковців. Проте сьогодні відсутнє комплексне дослідження цієї проблематики, що у свою чергу обумовлює актуальність обраного напрямку наукового пошуку. Метою статті є удосконалення теоретичних та практичних аспектів житлового забезпечення

працівників ОВС. Для її досягнення необхідно розглянути систему нормативно-правових актів, які регулюють житлове забезпечення працівників ОВС, проаналізувати проблемні питання у цій сфері, окреслити перспективних напрямки удосконалення житлового забезпечення працівників ОВС, зокрема і шляхом внесення відповідних змін та доповнень до нормативно-правових актів із зазначених питань.

Сьогодні до системи нормативно-правових актів, які регулюють житлове забезпечення працівників ОВС, необхідно віднести такі:

1. *Конституцію України*, в ст.47 якої зазначено, що “кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду” [1].

2. *Житловий Кодекс України*, який регулює загальні питання управління житловим фондом, надання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду, користування різними видами жилих приміщень, забезпечення схоронності житлового фонду, його експлуатацію та ремонт; питання відповідальності за порушення житлового законодавства та вирішення житлових спорів. Деякі із статей цього законодавчого акту безпосередньо присвячені регулюванню певних питань житлового забезпечення осіб рядового та начальницького складу ОВС. Наприклад, у ст.125 цього нормативного акту зазначено, що інваліди з числа осіб рядового і начальницького складу органів Міністерства внутрішніх справ, які стали інвалідами внаслідок поранення, контузії або каліцтва, що їх вони дістали при виконанні службових обов’язків, не можуть бути виселені із службових жилих приміщень без надання іншого жилого приміщення [2].

3. *Закони України та Постанови Верховної Ради України.* Так, у Законі України “Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти” зазначено що пов’язані з придбанням житла видатки, зокрема на вторинному ринку, здійснюються на підставі звіту про результати торгів, проведених відповідно до договору купівлі-продажу житла та (або) договору про надання послуг з купівлі-продажу житла, а також рішення власника житла про його продаж (у разі, коли учасник процедури закупівлі є представником власника житла) [3].

У ст.12 Закону України “Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей” вказано, що держава забезпечує військовослужбовців жилими приміщеннями, що повинні відповідати вимогам житлового законодавства. Військовослужбовцям, які мають вислугу на військовій службі 20 років і більше, та членам їх сімей надаються жилі приміщення для постійного проживання. Такі жилі приміщення надаються їм один раз протягом усього часу проходження військової служби. У разі відсутності службового жилого приміщення орган внутрішніх справ зобов’язаний орендувати житло для забезпечення ним працівника ОВС та членів його сім’ї або за його бажанням виплачувати йому грошову компенсацію за піднайом (найом) жилого приміщення. Особам, звільненим зі служби і визнаним інвалідами внаслідок поранення, контузії, каліцтва, одержаних під час виконання службових обов’язків, або захворювання, одержаного під час проходження служби, жилі приміщення в населених пунктах, обраних ними для проживання з урахуванням встановленого порядку, надаються позачергово за рахунок ОВС або органів виконавчої влади, в яких вони перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов. У позачерговому порядку в разі потреби поліпшення житлових умов надаються жилі приміщення сім’ям працівників ОВС, які загинули (померли) або пропали безвісти під час проходження служби, за місцем їх перебування на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов [4].

Згідно зі ст.22 Закону України “Про міліцію”, жила площа працівникам міліції, в тому числі працюючим на транспорті, надається місцевими Радами, відповідними міністерствами та відомствами у першочерговому порядку. Працівники міліції, які живуть і працюють у сільській місцевості та в селищах міського типу, і члени їх сімей, які проживають з ними, забезпечуються безплатно житлом з опаленням і освітленням за встановленими нормами, а також користуються іншими пільгами, передбаченими законодавством. Працівники міліції мають право на одержання кредитів на індивідуальне і кооперативне житлове будівництво в розстрочку на 20 років з погашенням 50 процентів наданої позики за рахунок відповідних фондів Міністерства внутрішніх справ України і місцевих бюджетів. Місцеві Ради можуть продавати на пільгових умовах житло працівникам міліції із знижкою до 50 процентів його вартості. Міліція може мати службовий житловий фонд [5].

У Постанові Верховної Ради України “Про Рекомендації парламентських слухань “Про стан забезпечення житлом та іншими гарантіями соціального захисту військовослужбовців, осіб начальницького і рядового складу органів внутрішніх справ та деяких інших осіб” від 23.02.2006 року здійснено аналіз сучасного стану житлового забезпечення цих категорій осіб та надано відповідні рекомендації Президенту України, Кабінету Міністрів України, відповідним міністерствам (Міністерству оборони України, Міністерству внутрішніх справ України, Міністерству України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи, Службі безпеки України, Адміністрації Державної прикордонної служби України, Зовнішній розвідці України, Управлінню державної охорони України, Державній податковій адміністрації України, Державному департаменту України з питань виконання покарань) та органам місцевого самоврядування [6].

1. *Укази Президента України:* “Про додаткові заходи щодо сприяння у будівництві житла військовослужбовцям” від 16.10.1993 р., №

468 [7]; “Про заходи щодо забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас або відставку” від 11.05.1999 р., № 495 [8]; “Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей” від 2.10.1999 р., № 1262 [9] та інші, в яких аналізується стан житлового забезпечення державних військових формувань правоохоронного спрямування та даються відповідні вказівки щодо його покращення;

2. *Постанови Кабінету міністрів України:*

1) “Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва” від 27.12.2001 р., № 1764, в якій закріплено порядок: здійснення видатків на капітальне будівництво за рахунок державних капітальних вкладень; здійснення видатків на капітальне будівництво за рахунок державних капітальних вкладень на умовах кредиту; здійснення розрахунків за виконані роботи у капітальному будівництві; здійснення контролю за використанням державних капітальних вкладень [10]; 2) “Про Порядок затвердження титулів будов (об’єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності” від 8.09.1997 р., № 995 в якій закріплено порядок затвердження титулів будов (об’єктів) виробничого призначення та порядок затвердження титулів будов (об’єктів) невиробничого призначення [11]; 3) Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей від 29.11.1999 р., № 2166 [12], в якій здійснено спробу розв’язати проблеми забезпечення житлом цих категорій осіб.

3. *Відомчі нормативні акти МВС.* Наприклад, наказом МВС України “Про надання службових жилих приміщень і користування ними особами рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ України та військовослужбовцями внутрішніх військ” від 10.09.2004 р. за № 1039 [13] визначено порядок: надання службових жилих приміщень особам рядового і начальницького складу ор-

ганів внутрішніх справ України та військовослужбовцям внутрішніх військ МВС України в будинках державного і громадського житлового фонду; користування ними; виселення із службових жилих приміщень; забезпечення службовими жилими приміщеннями військовослужбовців внутрішніх військ МВС України.

У цьому наказі визначені категорії працівників ОВС, яким може бути надано службові жилі приміщення. Наприклад по центральному апарату Міністерства внутрішніх справ України та підрозділах, що діють при МВС України: начальнику Департаменту; першому заступнику начальника Департаменту; заступнику начальника Департаменту; начальнику Головного управління, Управління; першому заступнику начальника Головного управління; заступнику начальника Головного управління, Управління; начальнику самостійного відділу; заступнику начальника самостійного відділу. По міськрайліноорганах: начальнику міськрайліноргану; першому заступнику начальника міськрайліноргану; заступнику начальника міськрайліноргану; начальнику структурного підрозділу міськрайліноргану; заступнику начальника структурного підрозділу міськрайліноргану; старшому дільничному інспектору міліції; дільничному інспектору міліції; помічнику дільничного інспектора міліції; старшому оперуповноваженому карного розшуку; оперуповноваженому карного розшуку; помічнику оперуповноваженого карного розшуку; старшому слідчому; слідчому; помічнику слідчого; старшому експерт-криміналісту; експерт-криміналісту; старшому оперуповноваженому кримінальної міліції в справах неповнолітніх; оперуповноваженому кримінальної міліції в справах неповнолітніх.

На нашу думку, передбачення у наказі вище приведеного переліку категорії працівників ОВС, яким може бути надано службові жилі приміщення є недоцільним, так як будь-яка особа рядового та начальницького складу може претендувати на заселення у службове приміщення за місцем проходження служби або поблизу від нього.

Однак незважаючи на нормативне, зокрема законодавче закріплення прав та пільг працівників ОВС щодо житлового забезпечення, реальний стан справ у цій сфері бажає кращого. Це також стосується усіх правоохоронних відомств. Відсутність в Україні єдиної державної стратегії радикального вирішення соціальних проблем особового складу ОВС, підміна рішучих і кардинальних заходів обмеженими фінансовими видатками, які за останні роки хоча й збільшувалися, проте забезпечували зазначені соціальні потреби лише частково, призвели до критичного накопичення житлових та інших труднощів у соціальній сфері зазначених категорій осіб. Так, наприклад, станом на 1.01.2003 р. на квартирному обліку перебувало 93200 військовослужбовців та інших службових осіб, з яких 46130 осіб (50 відсотків) перебувають на квартирному обліку строком до 5 років, 28919 осіб (31 відсоток) - від 5 до 10 років і 18151 особа (19 відсотків) - більше ніж 10 років [12].

Протягом 2001-2006 років у Збройних Силах України та правоохоронних відомствах не відбулося скорочення кількості об'єктів незавершеного будівництва, оскільки рух інвестицій в сумі 755 млн. гривень здійснювався в цей період за межами казначейського виконання Державного бюджету України. Користуючись бездіяльністю органів Міністерства фінансів України та Державного казначейства України, головні розпорядники коштів спрямували більше 700 млн. гривень у дебіторську заборгованість, позбавивши безквартирних людей в погонах житла, яке вони мали отримати на ці кошти [6].

У 2003-2004 роках кожна третя гривня із суми, що була виділена Державним бюджетом України силовим та правоохоронним відомствам на житлове будівництво, використана з порушенням бюджетного законодавства. Цьому сприяли відсутність погоджених планів будівництва з титульними списками забудови та безпідставно велика кількість замовників будівництва. До цього часу продовжується незаконна практика, коли замовники будівництва не виконують програмні завдання щодо створення фондів службового житла, хоча загально-

новідомо, що саме його відсутність створює умови для неодноразового та позачергового надання квартир, різних зловживань посадовими особами. Систематичне порушення встановлених законодавством тендерних процедур, укладення численних ризикованих угод із підрядчиками, які не виконували умови попередніх договорів, призвели до втрати зворотного зв'язку та звітності між витраченими коштами та отриманими результатами.

У вересні 2004 року державою було додатково виділено на житлове будівництво для ОВС 25 млн. гривень, проте кошти безслідно зникли. Факт загальновідомий, але чомусь замовчується, винні особи, на яких працівники міліції прямо вказують, ніякої відповідальності не понесли і вкрадені кошти державі не повернули.

З огляду на зазначені обставини склалася цілком закономірна ситуація - на початок 2005 року на квартирному обліку у Міністерстві внутрішніх справ України перебувало 18112 сімей працівників міліції, хоча у 2004 р. було побудовано і придбано 1100 квартир [6]. У 2006 р. заплановано здати в експлуатацію 1,5 тис. квартир для працівників ОВС [14, с.4]. Як зазначає начальник Управління капітального будівництва та інвестицій В. Титарчук "за нинішніх темпів будівництва забезпечити усіх черговиків квартирами у такий спосіб можна не менш як за 10, а той 15 років, та ще й за умови, що черга не зростатиме" [15, с.10].

Незадовільне забезпечення житлом осіб начальницького і рядового складу органів внутрішніх справ є однією з основних причин великої плінності кадрів та незадовільного комплектування кваліфікованими фахівцями та неналежного виконання ними службових обов'язків. Так, із системи Міністерства внутрішніх справ України лише протягом 2005 року звільнилося майже 19 тисяч працівників, третина з яких - переважно молоді люди, які пішли з системи зокрема через відсутність можливості забезпечення житлом, а також низький рівень оплати праці. На зміну їм прийшла молодь - майже 100 тисяч осіб, з яких кож-

ний п'ятий не забезпечений житлом і навіть не може набути права стати на квартирний облік. Слід також зазначити, що на квартирному обліку черговиків системи Міністерства внутрішніх справ України більше половини осіб - це пенсіонери, які стоять на черзі від десяти до двадцяти років [6].

Такий стан справ створює соціальну напругу у трудових колективах ОВС, а головне знижує престиж служби в органах внутрішніх справ є однією із основних причин відтоку висококваліфікованих кадрів.

Звідси пропонуємо розробити на загальнодержавному рівні *Програму забезпечення житлом військовослужбовців та працівників державних військових формувань правоохоронної спрямованості*, метою якої повинно стати розв'язання проблеми забезпечення житлом цих категорій працівників та членів їх сімей шляхом вдосконалення механізмів його будівництва (придбання).

Основними завданнями такої Програми повинні стати: удосконалення порядку надання житла військовослужбовцям та працівникам військових формувань правоохоронної спрямованості з урахуванням вислуги років за рахунок коштів державного бюджету, а також створення фонду службового житла; застосування фінансово-кредитних механізмів державного довгострокового пільгового та іпотечно-кредитування, залучення додаткових джерел фінансування, використання потенційних можливостей вторинного ринку житла з метою здешевлення його вартості та збільшення за рахунок цього кількості отриманих квартир; посилення контролю та нагляду за порядком надання приватного та службового житла військовослужбовцям та працівникам військових формувань правоохоронної спрямованості; зняття соціально-психологічної напруженості у трудових колективах військовослужбовців та працівників військових формувань правоохоронної спрямованості.

До перспективних напрямків удосконалення житлового забезпечення працівників ОВС ми відносимо такі:

1. Розроблення відповідних нормативно-

правових актів, які передбачали би механізм залучення державних пільгових довгострокових та іпотечних кредитів, страхових резервів та кредитних ресурсів комерційних банків для будівництва (придбання) житла працівниками ОВС. Нормативна база у цій сфері повинна бути спрямована на недопустимість нецільового використання коштів, отриманих на будівництво чи закупівлю житла, створення правових механізмів захисту від усталених у цій сфері зловживань.

2. Спрямування фінансових джерел, насамперед, на добудову незавершених об'єктів житла як приватного, так і службового.

3. Посилення контролю за укладенням договорів на будівництво або придбання житла за рахунок коштів державного бюджету з комерційними структурами, а також за дотримання умов та порядку закупівлі товарів, робіт і послуг за державні кошти.

4. Забезпечення постійного контролю за роботою відомчих житлових комісій, дотриманням ними вимог чинного законодавства при формуванні квартирних черг, веденні квартирної обліку та розподілі житла серед працівників ОВС.

5. Враховуючи факти численних зловживань та фальсифікацій у питаннях взяття на квартирний облік, дотримання черговості й руху квартирних черг та розподілу житла, провести за участю представників ветеранських організацій та громадських організацій перевірки виконання вимог житлового законодавства за останні 3 роки.

6. Надання у позачерговому порядку лише службового житла. Зокрема це стосується молодих спеціалістів, так як системний характер мають випадки коли молодий спеціаліст отримує житло у певному органі внутрішніх справ раніше ніж працівник який більше 10 – ти років перебував на так званій “квартирній черзі” у цьому ж ОВС, і який у свій час також мав статус молодого спеціаліста).

7. Запровадження механізму кредитування працівників ОВС для будівництва та придбання житла, аналогічного механізму пільгового молодіжного кредитування.

8. Звільнення від податку на додану вартість будівництва та операцій з придбання житла за рахунок бюджетних коштів для працівників ОВС.

9. Створення єдиної бази даних з квартирної черги працівників ОВС.

10. Впровадження надання іпотечних житлових позик працівникам ОВС, у зв'язку з цим Кабінет Міністрів України спільно з Нацбанком планує випустити облігації державної позики на суму 10-15 млрд. грн. із терміном погашення до 30 років. За рахунок цих облігацій - їх буде розміщено у комерційних банках країни. На спеціальному рахунку Кабміну акумулюватимуться кошти, які передаватимуться силовим відомствам, зокрема МВС, пропорційно до кількості черговиків. Працівникам, які потребують житла, запропонують безвідсоткові позики з терміном виплати до 25 років, гроші ж за цими позиками вкладатимуться у будівництво житла. Завдяки такій схемі працівник вже через два роки оселиться у новій квартирі, а державі щомісяця повертатимуться вкладені нею у відомче житлове будівництво кошти - шляхом часткової сплати позик працівниками. За приблизними розрахунками квартирне питання практично буде розв'язане за 5 років. Не залишаться поза увагою і ті, хто з якихось причин не зможе чи не схоче брати кредит - їхнє право на безкоштовне житло не буде проігнороване. Інша річ, що чекати на його отримання їм доведеться довше [15, с.11]. Зараз проект закону про іпотечні позики перебуває на розгляді у Верховній Раді. Ще одним фактором, який робить виплату таких позик реальністю, є низька вартість квадратного метра житла, збудованого міліцейською структурою, зокрема завдяки тому, що земельні ділянки МВС одержує безкоштовно.

11. Підписання меморандумів про співпрацю між органами місцевого самоврядування та місцевими ОВС відповідно до яких правоохоронному відомству надаватиметься усіляке сприяння у спорудженні житла.

12. Участь у будівництві житла черговиків, які сплачуватимуть певний відсоток витрат. Така програма успішно діє у Хмельницькій

області. Там у будівництві житла беруть участь самі черговики, фінансуючи певний відсоток витрат на це. Причому все робиться на добровільних засадах. Можна відмовитися сплачувати гроші. Інша річ, що тоді доведеться чекати на житло довше, ніж це могло би статися, але це вже питання особисте. Пайова участь дозволяє щороку здавати в регіоні в середньому від 300 до 500 квартир [15, с.11].

На нашу думку, вище приведені заходи, які пропонуємо взяти за основу удосконалення правових, організаційно-управлінських, фінансових та інших аспектів житлового забезпечення працівників ОВС України за умови їх втілення у практичну діяльність позитивно відобразяться як на іміджі (престижі) служби в ОВС, що дозволить залучити до їх лав найбільш підготовлених осіб, так і на ефективності їх службово-трудова діяльності, що дозволить на високопрофесійному рівні виконувати працівниками ОВС поставлені перед ними завдання та обов'язки щодо охорони та захисту прав, свобод та законних інтересів фізичних та юридичних осіб.

ЛІТЕРАТУРА

1. Конституція України // ВВР України. – 1996. – № 30. – Ст.141.
2. Житловий Кодекс України від 30.06.1983 р. // ВВР УРСР. –1983. –Додаток до № 28. – Ст.573.
3. Законі України “Про закупівлю товарів, робіт і послуг за державні кошти” від 22.02.2000 р. // ВВР України. –2000. –№ 20. – Ст.148.
4. Закон України “Про соціальний і правовий захист військовослужбовців та членів їх сімей” від 20.12.1991 р. // ВВР України. –1992. –№ 15. –Ст.190.
5. Закон України “Про міліцію” від 20.12.1990 р. // ВВР УРСР. –1991. –№ 4. – Ст.20.
6. Про Рекомендації парламентських слухань “Про стан забезпечення житлом та іншими гарантіями соціального захисту військовослужбовців, осіб начальницького і рядового

складу органів внутрішніх справ та деяких інших осіб” від 23.02.2006 р. /Офіційний сайт Верховної Ради України [Електронний ресурс]. –Режим доступу: www.rada.kiev.ua.

7. Указ Президента України “Про додаткові заходи щодо сприяння у будівництві житла військовослужбовцям” від 16.10.1993 р., № 468.

8. Указ Президента України “Про заходи щодо забезпечення житлом військовослужбовців, звільнених у запас або відставку” від 11.05.1999 р., № 495.

9. Указ Президента України “Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей” від 2.10.1999 р., № 1262.

10. Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва” від 27.12.2001 р., № 1764.

11. Постанова Кабінету Міністрів України “Про Порядок затвердження титулів будов

(об’єктів), будівництво яких здійснюється із залученням бюджетних коштів або коштів підприємств державної власності” від 8.09.1997 р., № 995.

12. Постанова Кабінету Міністрів України “Про Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, кримінально-виконавчої системи, службових осіб митних органів та членів їх сімей” від 29.11.1999 р., № 2166.

13. Наказ МВС України “Про надання службових жилих приміщень і користування ними особами рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ України та військовослужбовцями внутрішніх військ” від 10.09.2004 р., № 1039.

14. Управління кращого буття // Іменем Закону. –2006. -№ 32.

15. Що нам вартує звести дім // Іменем Закону. –2006. -№ 13.

Бідюкова М.С. Житлове забезпечення як вид матеріального забезпечення працівників ОВС // Форум права. -2006. -№ 3. –С.9-15 [Електронний ресурс]. –Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2006-3/06bmcovc.pdf>

З метою удосконалення теоретичних та практичних аспектів житлового забезпечення працівників ОВС розглянута система нормативно-правових актів, проаналізовані проблемні питання, окреслені перспективні напрямки удосконалення житлового забезпечення, зокрема, шляхом внесення відповідних змін та доповнень до чинних нормативно-правових актів.

Бідюкова М.С. Жилищное обеспечение как вид материального обеспечения работников ОВД

С целью усовершенствования теоретических и практических аспектов жилищного обеспечения работников ОВД рассмотрена система нормативно-правовых актов, проанализированы проблемные вопросы, очерчены перспективные направления усовершенствования жилищного обеспечения, в частности, путем внесения соответствующих изменений и дополнений в действующие нормативно-правовые акты.

Bidjukova M.S. Housing maintenance as a kind in material maintenance of Law-enforcement organs employees

With purpose of improvement theoretical and practical aspects of housing maintenance of Law-enforcement organs employees the system of normative-legal acts is considered, problem questions are analyzed, perspective directions of improvement of housing maintenance are outlined, in particular, by entering respective alterations and additions into working normative-legal acts.