

землетрусу: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 31 січня 2001 р. № 20-р. <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws>. 7. Циганкова Т. М., Гордєєва Т. Ф. Міжнародні організації: Навч. посібник. Вид. 2, перероб. і доп. К., 2001. 8. Сапон В. Зарубіжний досвід захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій // Надзвичайна ситуація. 2001. № 9. 9. Національна доповідь про стан техногенної та природної безпеки в Україні у 2005 році. К., 2006. 10. Реагування на надзвичайні ситуації цивільного характеру // Сайт газети «Флот України». [http://www.fleet.sebastopol.ua/index.php?article\\_to\\_view=911](http://www.fleet.sebastopol.ua/index.php?article_to_view=911). 11. Рішення про Корпус сил Співдружності Незалежних Держав для ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру (укр/рос) // Зібрання чинних міжнародних договорів України. 2004. № 4. (Кн.2). Ст. 1042. 12. Решение о Межгосударственной целевой программе развития Корпуса сил Содружества Независимых Государств для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на период до 2010 года – <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?user=l50922>. 13. Співробітництво з Європейською комісією – <http://www.mns.gov.ua/inter/coop/osce/main.ua.php?p=1>.

*Надійшла до редакції 10.10.07*

*О. Є. Куш*

### **ПРАВОВІ ПІДСТАВИ ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ДОДЕРЖАННЯМ ПРАВИЛ УТРИМАННЯ ЖИЛИХ БУДИНКІВ ТА ПРИБУДИНКОВИХ ТЕРИТОРІЙ**

До переліку головних проблем співіснування людей у територіальних громадах, безумовно, входять проблеми житлово-комунального господарства (ЖКГ), які в найбільшій мірі знаходять свій прояв у містах, як малих, так і великих, де мешкає більше двох третин населення держави. З низки проблем, які на сьогодні є найбільш актуальними в сфері ЖКГ, однією із найважливіших є проблема експлуатації, управління та утримання житлового фонду.

Одним з пріоритетних аспектів соціально-економічного розвитку міста є утримання житла: технічний стан житлового фонду вимагає ремонту та реконструкції, при цьому значні площі віднесено до категорії ветхого та аварійного житла. В окремих випадках, які на даний час, на жаль, досить поширені, погіршення стану житла, а іноді й наявність аварійних ситуацій, в результаті яких не тільки завдаються матеріальні збитки, а й ставляться під загрозу життя і здоров'я людей, що проживають у таких будинках, є результатом порушення правил утримання будинків та прибудинкових територій. Зокрема йдеться про самовільне переобладнання й перепланування будинків і приміщень. У таких випадках важливим є своєчасне виявлення такого роду фактів і застосування до правопорушників заходів адміністративного впливу.

Але, як свідчить практика, можливості представників органів ЖКГ щодо виявлення і фіксування випадків самовільного переобладнання та перепланування жилих приміщень певною мірою обмежуються., що пов'язано з недостатньо чітким правовим регулюванням питань забезпечення доступу в приміщення для здійснення відповідних перевірок.

Зауважимо, що питання адміністративно-правового регулювання у сфері житлово-комунального господарства, зокрема адміністративно-правової охорони технічного стану будинків та приміщень, отримали своє відображення у юридичній літературі досить фрагментарно. Лише окремі їх сторони отримали своє висвітлення в роботах Л. Баранової [1, с. 48–51], В. Власова [2, с. 32–36], В. А. Гаєвської [3, с. 239–244], Т. В. Жидкової [4, с. 298–302], Є. Є. Ключніченка [5], М. Лебедева [6, с. 26–31], Г. І. Онищука [7, с. 3–10], Т. П. Юр'євої [8, с. 210–216] тощо. При цьому адміністративно-правові аспекти цієї проблеми фактично залишилися поза увагою науковців.

З огляду на значущість вказаного питання для забезпечення належного стану житлового фонду зазначимо, що окремі, найбільш важливі її аспекти потребують більш ретельного вивчення й аналізу.

Одним із найбільш актуальних в умовах сьогодення завдань є посилення боротьби з правопорушеннями, пов'язаними з недодержанням правил користування будинками і приміщеннями (зокрема із самовільним переобладнанням та переплануванням останніх), закріплення за відповідними представниками органів ЖКГ правових можливостей своєчасного виявлення та фіксації зазначених фактів.

При цьому особливої гостроти набувають питання забезпечення відповідних правових можливостей щодо огляду приміщень, які належать громадянам на праві приватної власності з метою перевірки дотримання правил утримання будинків та прибудинкових територій. Важливість цього питання обумовлена тією обставиною, що, як свідчить практика, неможливість виявлення та фіксування фактів порушення такого роду правил досить часто пов'язана з позицією окремих громадян, які не допускають представників органів ЖКГ та громадськості в свої приміщення, мотивуючи це правом недоторканності приватної власності. Але не викликає сумнівів, що необхідність огляду помешкань громадян відповідними працівниками органів ЖКГ з метою моніторингу технічного стану помешкань є фактом об'єктивної реальності. З огляду на значущість цього питання вважаємо за необхідне відпрацювання відповідних правових механізмів, пов'язаних із забезпеченням підтримки належного технічного стану приміщень. Вважаємо, що такого роду правові механізми, перш за все, повинні бути направлені на додержання відповідного балансу між інтересами окремих осіб, які є власниками приміщень, та суспільних інтересів, пов'язаних із забезпеченням прав і свобод громадян, які також проживають в цих будинках.

Зауважимо, що на сьогодні питання можливостей відповідних посадових осіб та представників громадськості, які пов'язані із

забезпеченням доступу в приміщення громадян, певною мірою залишаються не врегульованими. Так, згідно з п. 1.6 Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» [9] повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, зокрема щодо порядку доступу до житла та іншого володіння для ліквідації аварій, проведення оглядів технічного стану, перевірки показів засобів обліку визначаються згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги» [10]. Дійсно, ст. 17 зазначеного Закону регламентує порядок доступу до житла або інших володінь громадян для ліквідації аварій, проведення огляду технічного стану, перевірки показників засобів обліку. Так, споживач зобов'язаний забезпечити доступ до мережі, арматури, засобів обліку, розподільчих систем представникам органів ЖКГ за наявності в них відповідного посвідчення для ліквідації аварій — цілодобово, а також для встановлення і заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних та профілактичних оглядів, зняття контрольних показників засобів обліку тощо — згідно з істотними умовами договору.

Працівники цих органів повинні поважати права споживачів, перебувати або відвідувати тільки ті приміщення, де розташоване обладнання, перевірка, ремонт, огляд якого відбувається. При цьому слід зазначити, що необхідність допускати у приміщення, будинки і споруди представників органів ЖКГ в порядку, визначеному законом і договором, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних і профілактичних оглядів та перевірки показників засобів обліку є обов'язком споживача, тобто власника приміщення.

Вважаємо, що таке формулювання ст. 17 вищезгаданого Закону фактично пов'язано лише з випадками здійснення огляду при аваріях, неполадках, та не пов'язано з регулюванням питання забезпечення доступу до житла або інших володінь громадян для контролю за дотриманням правил утримання будинків. Перш за все, мова йде про випадки самовільного переобладнання та перебудування будинків і приміщень. Відповідно до Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» [9] до елементів перепланування приміщень належать: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переустаткування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів багатоповерхових будинків.

Переобладнання – улаштування в окремих квартирах багато-квартирних будинків індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів.

Практика свідчить, що самовільне перепланування та переобладнання приміщень на сьогодні є явищем досить розповсюдженим. Але очевидно, що встановлення факту переобладнання чи перебудови та його фіксація пов'язана з відповідним оглядом жилого приміщення. При цьому громадяни, які скоїли це правопорушення, у переважній більшості випадків перешкоджають огляду, не допускаючи представників відповідних органів в свої приміщення. З огляду на це і враховуючи особливу небезпеку такого роду дій для підтримання належного технічного стану будівель, вважаємо за необхідне більш чітко визначити в законодавстві аспект взаємовідносин громадян з представниками ЖКГ. На наш погляд, це можливо шляхом корегування відповідних положень законодавства. Так, слід внести певні зміни до положень ст. 17 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», визначивши в них, що споживач (власник приміщення) зобов'язаний забезпечити доступ в приміщення, яке належить йому на праві приватної власності, також і у випадках проведення контролю за додержанням правил користування будинками і приміщеннями відповідними посадовими особами органів ЖКГ та органів самоврядування.

Поряд з цим слід зазначити, що такого роду положення можуть мати суто декларативний характер, якщо не будуть підкріплені відповідними правовими нормами. Мова йде про необхідність законодавчого закріплення юридичної відповідальності громадян за перешкоджання представникам органів ЖКГ та органів місцевого самоврядування у здійсненні відповідних перевірок. При цьому, безумовно, слід враховувати наявність відповідних підстав для проведення такого роду перевірки. Не викликає сумнівів, що це потребує чіткого визначення такого роду підстав її проведення.

На наш погляд, можна виділити наступні підстави проведення огляду житла або інших володінь громадян для контролю за додержанням правил утримання будинків. По-перше, це заяви та скарги громадян; по-друге, – повідомлення підприємств, установ та організацій, представників влади; по-третє – безпосереднє виявлення представниками органів ЖКГ явних ознак, що свідчать про можливість самовільного переобладнання та перепланування будинків і приміщень. Зазначимо, що ознаками можуть бути різного роду пошкодження будинків. Такі пошкодження можуть бути виявлені як в ході проведення ремонтних робіт в приміщеннях будинку, так і під час зовнішнього обстеження споруд.

Якщо ж перевірки здійснюються без наявності відповідних підстав, то мова повинна йти про юридичну відповідальність компетентних представників органів ЖКГ та органів місцевого самоврядування.

Актуальними, на наш погляд, є також питання, пов'язані з належною фіксацією фактів відмови громадян в обстеженні приміщень за наявності відповідних приводів і підстав. При цьому слід мати на увазі, що фіксація такого роду випадків має значення не тільки в площині забезпечення прав і свобод громадян, а й для забезпечення можливості подальшої протидії особам, які не додержуються правил користування приміщеннями і прибудинковими територіями, в тому числі і у судовому порядку. З огляду на це вважаємо доцільним нормативне закріплення положення про те, що у випадку перешкоджання огляду приміщення за наявності відповідних підстав з боку представників органів ЖКГ про це повинен складатися акт. Безумовно, такий акт повинен містити ряд положень, які торкаються фіксування обставин відмови, та повинен мати відповідні реквізити. Ми вважаємо можливою і доцільною розробку типової форми такого акта, з урахуванням відповідних положень законодавства. Під час вирішення питань про юридичну відповідальність акт повинен додаватися до протоколу про правопорушення, і ця обставина, на наш погляд, повинна враховуватись під час визначення міри відповідальності.

**Список літератури:** 1. Баранова Л. Житловий будинок. А власник хто? // Аспекти самоврядування. 2005. № 6 (32). 2. Власов В. Багатоквартирний будинок – занедбане чи комфортабельне житло // Аспекти самоврядування. 2000. № 1 (6). 3. Гаевская В. Создание и улучшение комфортных и безопасных условий проживания – главный приоритет развития крупного города // Коммунальное хозяйство городов. 2004. № 57. 4. Жидкова Т. Проблемы утримання ветхого і аварійного житлового фонду // Коммунальное хозяйство городов. 2003. № 53. 5. Клопшниченко С. Управління містом. К., 2003. 6. Лебедев М. Житлова політика України в умовах ринкових перетворень (досвід, проблеми та перспективи розвитку) // Аспекти самоврядування. 2000. № 1 (6). 7. Онищук Г. Реконструкція житла в Україні: досвід проблеми та шляхи їх вирішення // Коммунальное хозяйство городов. 2004. № 59. 8. Юр'єва Т. Житлові проблеми: пошук шляхів їх вирішення в сучасних умовах // Коммунальное хозяйство городов. 2002. № 44. 9. Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76 «Про затвердження правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій» // Офіційний вісник України. 2005. № 35. Ст. 2158. 10. Закон України «Про житлово-комунальні послуги» // ВВР України. 2004. № 47. Ст. 514.

*Надійшла до редакції 11.10.07*

*О. В. Панасюк*

## **СУТНІСТЬ, ОСОБЛИВОСТІ ТА МІСЦЕ ДЕРЖАВНОЇ ПОДАТКОВОЇ СЛУЖБИ У СИСТЕМІ ПРАВООХОРОННИХ ОРГАНІВ УКРАЇНИ**

Проблематика правоохоронної діяльності, яку здійснюють спеціально утворені державою правоохоронні органи, була предме-