

Научная статья

УДК 330:69

DOI: 10.35854/2219-6242-2022-2-223-228

К вопросу о реализации права на жилище в современных условиях

Эмма Алексеевна Шаряпова

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет,
Санкт-Петербург, Россия

sharyapova.emma@yandex.com, <https://orcid.org/0000-0002-3239-4644>

Аннотация. Право на жилище — одно из естественных прав человека, что закреплено в Конституции РФ. Жилище всегда будет востребовано, поэтому немало внимания Правительством уделяется такому направлению предпринимательской деятельности, как строительство. По словам М. В. Мишустина, в России приняли решение кардинально изменить требования в сфере строительства — почти все из них сделают добровольными, но безопасность объектов будет обеспечена. Строительная сфера — одна из ключевых в экономике каждого государства. История развития строительной индустрии претерпевала разные и многочисленные повороты, начиная с изменения и совершенствования строительных материалов и заканчивая совершенствованием строительных правил и норм. Подлежит изменению и строительство в Российской Федерации (РФ). Сложности возникли, например, в связи с санкциями, наложенными на РФ в 2014 г. Строительные компании боролись с возникшими трудностями в части логистики, поставки строительных материалов, что позволило по-иному взглянуть на необходимость взаимозаменяемости между субъектами РФ и странами Таможенного союза. Но, если это бремя влекло за собой определенные затруднения, в целом, они не коснулись строительного процесса, который включает в себя: приобретение земельного участка, инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, экспертизы результатов, получение разрешения на строительство, сам процесс строительства, ввод в эксплуатацию. На сегодняшние реалии ложится обязанность не только развивать строительную индустрию, не только сохранить рабочие места, но и сделать процесс строительства и его результаты максимально полезными для народа в условиях продолжающейся угрозы COVID-19. Автор статьи попытался обнаружить некоторые проблемы строительной индустрии в России в современных условиях. В статье указывается на наличие тенденции комплексного и устойчивого развития территории в Российской Федерации.

Ключевые слова: пандемия, строительство, строительная индустрия, безопасность, законодательство

Для цитирования: Шаряпова Э. А. К вопросу о реализации права на жилище в современных условиях // Социология и право. 2022. Т. 14. № 2. С. 223–228. <https://doi.org/10.35854/2219-6242-2022-2-223-228>

Original article

On the question of the realization of the right to housing in modern conditions

Emma A. Sharyapova

St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering,
St. Petersburg, Russia

sharyapova.emma@yandex.com, <https://orcid.org/0000-0002-3239-4644>

Abstract. The right to housing is one of the natural human rights, which is enshrined in the Constitution of the Russian Federation. Housing will always be in demand, so a lot of attention is paid by the Government to such business activities as construction. According to M. V. Mishustin, Russia has decided to radically change the requirements in the field of construction — almost all of them will be made voluntary, but the safety of facilities will be ensured. The construction industry is one of the key sectors in the economy of each state. The history of the development of the construction industry has undergone various and numerous turns, starting with the change and improvement of building materials and ending with the improvement of building rules and regulations. Subject to change and construction in the Russian Federation. Difficulties arose, for example, in connection with the sanctions imposed on the Russian Federation in 2014. Construction companies struggled with the difficulties that arose in terms of logistics, the supply of building materials, which made it possible to take a different look at the need for interchangeability between the constituent entities of the Russian Federation and the countries of the Customs Union. But, if this burden entailed certain difficulties, in general, they did not touch the construction process, which includes: the acquisition of a land plot, engineering surveys, architectural and structural design, examination of the results, obtaining a building permit, the construction process itself, commissioning into operation. Today's realities have the responsibility not only to develop the construction industry, not only to save jobs, but also to make the construction process and its results as useful as possible for the people in the face of the ongoing threat of COVID-19. The author of the article tried to discover some of the problems of the construction industry in Russia in modern conditions. The article points to the presence of a trend of integrated and sustainable development of the territory in the Russian Federation.

Keywords: pandemic, construction, construction industry, security, legislation

For citation: Sharyapova E. A. On the question of the realization of the right to housing in modern conditions. *Sociology and Law*. 2022;14(2):223-228. (In Russ.). <https://doi.org/10.35854/2219-6242-2022-2-223-228>

Введение

События последних лет в РФ, как и во всем мире, заставляют переосмыслить механизмы регулирования ведения хозяйственной деятельности человека. COVID-19 и различные его модификации нанесли ущерб не только экономической, но и всем другим сферам общественной жизни. Ограничения коснулись всех уровней жизни и преимущественно были наложены органами власти государства. Это противоречит Европейской конвенции о защите прав человека и основных свобод 1959 г. (далее — Конвенция) [1]. Однако Конвенция разграничивает случаи наложения ограничений и предусматривает их возможность в режиме чрезвычайной ситуации. Так, в соответствии с п. 1 ст. 15 Конвенции любая из договаривающихся сторон вправе принимать меры по отступлению от положений международно-правового акта в той степени защиты прав и свобод человека, при которой общественная опасность не увеличится, а уменьшится.

Пандемия выявила большую значимость сбалансированного учета социальных, экономических, экологических и других факторов при градостроительной деятельности, что представляет собой один из принципов законодательства, регулирующего градостроительные правоотношения. Комплексное и устойчивое развитие территории РФ, курс на которое указывается Президентом РФ в Стратегиях национальной безопасности и экономической безопасности РФ до 2030 г., является как нельзя обоснованным и актуальным [2; 3].

Материалы и методы

Ситуация, сложившаяся в результате пандемии, говорит не только о появившейся новой угрозе человечеству, но и о возможных будущих непредсказуемых явлении-

ях, которые, безусловно, становятся следствием как научно-технического прогресса, так и неграмотной, запоздалой экологической политики государств Земного шара. Борьба за выживание человечества, за благоприятные условия для жизни и здоровья человека — главная задача органов власти любого государства. Важно своевременное реагирование законодательной власти: в части принятия правовых актов или внесения изменений в уже действующие. Это позволит в чрезвычайных ситуациях регулировать общественные отношения в особом правовом режиме.

Например, в РФ принят Федеральный закон от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ, который вносит изменения в № 44-ФЗ, на основании которых допускается проведение аукциона при единственном заказчике (застройщике, исполнителе) [4]. Исполнительная власть как самостоятельная ветвь власти призвана создавать механизмы для защиты жизни и здоровья человека. Известно, что все субъекты РФ приняли ряд мероприятий по обеспечению населения России в первую очередь противоковидной вакциной, а также меры по быстрой и доступной вакцинации. В ряде субъектов пересмотрены планы по темпам строительства медицинских учреждений для лечения больных ковидом, по строительству амбулаторий, станций для оказания медицинской помощи в неотложной или экстремальной форме. Судебная власть в новых сложившихся условиях не только принимает максимально справедливое решение, соответствующее букве закона, но и учитывает все не закрепленные в законодательстве, но выраженные в теории юриспруденции принципы гуманизма. Подход к разрешению спора должен быть индивидуальным, соответствующим современным реалиям. Основываясь на вышеизложенном, можно констатировать работу таких методов, как анализ, синтез, сравнение, аналогия, гипотеза, дедукция и индукция.

Результаты

Строительная индустрия во все времена считалась одним из самых значимых направлений развития хозяйственной деятельности. Дом, жилище, здание, в котором человек занимается производственной деятельностью, не только являются необходимой потребностью для жизнедеятельности, но и обеспечивают человека важной составляющей для благополучия — безопасностью.

Несмотря на ограничения, коснувшиеся и строительной сферы, в РФ темпы строительства во время пандемии не снизились. По данным Росстата, в РФ общая площадь жилых помещений, возведенных за период с начала 2021 г., составляет 23 821,8 кв. м. Лишь за апрель — 5 998,4 кв. м. Если взять в сравнение к соответствующему периоду прошлого 2020 г., то это 127,8 % (данные по состоянию на апрель 2021 г.).

В таблице на сайте Росстата (табл. 1) представлены факторы, ограничивающие производительную деятельность строительных организаций, однако ее данные позволяют сделать следующие выводы:

- 1) помимо трудностей в условиях пандемии, являющихся следствием сокращения штата рабочих, приостановки деятельности, вынужденного трудового распорядка, необходимости соблюдать дистанцию, строители столкнулись с повышением цен на строительные материалы, что вызвано ограничениями в логистике;
- 2) в связи с временным вынужденным закрытием границ выявилась нехватка рабочих рук — как разнорабочих (а они, преимущественно, из стран ближнего зарубежья), так и квалифицированных специалистов;
- 3) обнажилась проблема изношенности машин и механизмов, которая, как и недостаток материалов, объясняется ограничением взаимодействия между странами, да и внутри страны.

Таблица 1

Развитие строительной сферы РФ в 2020 и 2021 гг.

Критерии	II квартал 2020 г., %	II квартал 2021 г., %
Высокая стоимость материалов, конструкций, изделий	28	40
Высокий уровень налогов	36	31
Конкуренция со стороны других строительных фирм	22	25
Недостаток заказов на работы	29	22
Недостаток финансирования	21	19
Недостаток квалифицированных работников	15	19
Неплатежеспособность заказчиков	23	18
Погодные условия	12	14
Высокий процент коммерческого кредита	14	12
Нехватка и изношенность машин и механизмов	2	6
Недостаток материалов	1	4

Обсуждения

Строительная сфера выступила в условиях пандемии бенефициаром развития предпринимательства в России. Это связано не только с необходимостью продолжать ввод в эксплуатацию жилого фонда, но и с вызванной ситуацией значимостью строительства медицинских учреждений.

Высшая ценность, провозглашенная Конституцией РФ, — человек, его права и свободы — диктует обратить внимание на здравоохранение, призванное защитить жизнь и здоровье нации. Не менее важным для развития экономики является сохранить ее рыночный характер, а именно честную, добросовестную конкуренцию.

Власти РФ предприняли многочисленные шаги по поддержке малого и среднего бизнеса, в том числе и строительных компаний. В первую очередь речь идет о щадящих условиях кредитования бизнеса. Из таблицы 1 выводим, что по сравнению со II кварталом 2020 г. во II квартале 2021 г. недостаток финансирования строительных организаций снизился на 3 %, неплатежеспособность заказчиков — на 5 %, уровень налогов снизился на 5 %, а процент коммерческого кредита — на 2 %. Эти показатели указывают на помощь строительным компаниям со стороны государства. Однако нельзя забывать и о задаче государства защищать соблюдение законности во все времена и при любых обстоятельствах. Так, не останавливается деятельность по надзорно-контрольной функции Федеральной антимонопольной службы. Показательным, на наш взгляд, является судебная практика по делу № А61-1426/2020 [5]. В г. Владикавказе Управление Федеральной антимонопольной службы России по РСО-Алания (далее — Антимонопольная служба) предъявило иск о признании недействительной и отмене закупки работ по строительству фельдшерско-акушерского пункта. Ответчиком привлечены государственное казенное учреждение «Управление капитального строительства РСО-Алания» и ООО «Малрус». Основанием искового заявления истец считает нарушение Закона о контрактной системе, запрещающего заключение контракта с единственным подрядчиком, в нашем случае ООО «Малрус». Истец обосновывал свои иски требованиями тем, что необходимость закупки работ по строительству фельдшерско-акушерского пункта в с. Кусово возникла не вследствие обстоятельств непреодолимой силы, к которым можно отнести угрозу распространения

новой коронавирусной инфекции. В судебном разбирательстве принимали участие и третьи лица: Министерство финансов, Министерство здравоохранения, Правительство, Министерство строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания. Арбитражный суд Республики Северная Осетия-Алания в своем решении учел следующие положения: 1) Министерство здравоохранения Республики Северная Осетия-Алания считает, что «одной из актуальных проблем здравоохранения района остается повышение доступности и качества первичной медико-санитарной помощи, скорой медицинской помощи в сельской местности». Тем самым строительство фельдшерско-акушерского пункта поможет решению этой проблемы; 2) постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 18 марта 2020 г. № 7, которым введен режим повышенной готовности на территории РФ; 3) Федеральный закон от 1 апреля 2020 г. № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций», который закрепляет право заказчика осуществить закупку у единственного поставщика, если это необходимо для оказания медицинской помощи в неотложной форме. Данное положение Закона особенно актуально для людей, живущих в отдаленных, малочисленных населенных пунктах республики, к коим можно отнести и с. Кусово Моздокского района. Интересным представляется положение в мотивировочной части решения суда, которое аргументирует то, что оспариваемая сделка является ничтожной как посягающая на публичные интересы неопределенного круга лиц. Сама сделка, по мнению суда, хотя и не соответствует законодательству, но и не свидетельствует о нарушении публичных интересов, а обращение Управления ФАС в суд не влечет за собой реальное восстановление нарушенных публичных интересов. В результате решением Арбитражного суда РСО-Алания от 18 августа 2020 г. в иске было отказано.

Выводы

Вспышка пандемии вскрыла многие проблемы, которые не были обозначены в обычной жизни. Это, в основном, касается законодательства РФ. Обозначим лишь некоторые из коллизий. По нашему мнению, необходимо пересмотреть понятийно-категориальный аппарат, который закреплен законодательно и остается во многих ситуациях неясным. Например, предлагаем расширить понятие «обстоятельства непреодолимой силы».

Теоретики Т. Р. Сулейманов, В. В. Юрчик, М. А. Морозевич высказали мнение, что «положения общей части Гражданского кодекса РФ не отвечают на вопросы, связанные с продлением сроков работ». Некоторые подрядчики из-за пандемии нуждаются в изменении условий договора, в связи с чем нужен эффективный механизм решения на законодательном уровне. Пока что, считают теоретики, эти задачи частично решаются через судебные решения. Считаем, что расширение понятия «обстоятельства непреодолимой силы» даст возможность для рассмотрения вопроса об изменении законодательства по отношению к обязательствам пунктов гражданско-правового договора. При обстоятельствах непреодолимой силы появилась необходимость изменения договора даже в одностороннем порядке. На это указывает как ситуация при пандемии, так и ситуация при современной Специальной военной операции на Украине. Заслуживает внимания и понятие «коммерческий риск», который, на наш взгляд, не должен включать риски, подобные возникшим из-за пандемии.

Глобализация, несмотря на современную ситуацию, имеет тенденцию продолжаться. Это не только заставляет предпринимать поиски новых универсальных

подходов, но и привлекает внимание самих строительных организаций к изысканиям новых механизмов реализации своих задач в нестандартных ситуациях.

Список источников

1. Конвенция о защите прав человека и основных свобод (заключена в г. Риме 4 ноября 1950 г.) (с изм. от 24 июня 2013 г.) (вместе с протоколом № 1 (подписан в г. Париже 20 марта 1952 г.), протоколом № 4 об обеспечении некоторых прав и свобод помимо тех, которые уже включены в конвенцию и первый протокол к ней (подписан в г. Страсбурге 16 сентября 1963 г.), протоколом № 7 (подписан в г. Страсбурге 22 ноября 1984 г.)) // Собрание законодательства РФ. 2001. 8 января. № 2. Ст. 163; Бюллетень международных договоров. 2001. № 3.
2. О Стратегии национальной безопасности РФ: указ Президента РФ от 2 июля 2021 г. № 400 // Собрание законодательства РФ. 2021. 5 июля. № 27 (ч. II). Ст. 5351.
3. О Стратегии экономической безопасности РФ на период до 2030 года: указ Президента РФ от 13 мая 2017 г. № 208 // Собрание законодательства РФ. 2017. 15 мая. № 20. Ст. 2902.
4. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд: федер. закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ (ред. от 16 апреля 2022 г.) (с изм. и доп., вступ. в силу с 1 мая 2022 г.) // Собрание законодательства РФ. 2013. 8 апреля. № 14. Ст. 1652.
5. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12 августа 2021 г. по делу № А61-1426/2020 // Судебные и нормативные акты РФ. URL: <https://sudact.ru/arbitral/doc/cITJSLeHJ3VX/> (дата обращения: 11.04.2022).

Информация об авторе

Э. А. Шаряпова — кандидат философских наук, доцент кафедры правового регулирования градостроительной деятельности и транспорта; 190005, Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д. 4.

Information about the author

E. A. Sharyapova — PhD in Philosophy, Associate Professor of the Department of Legal Regulation of Urban Development and Transport; 4, 2nd Krasnoarmeyskaya str., St. Petersburg 190005, Russia.

Конфликт интересов: автор декларирует отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

Conflict of interest: the author declares no conflict of interest related to the publication of this article.

Статья поступила в редакцию 29.04.2022; одобрена после рецензирования 23.05.2022; принята к публикации 24.06.2022.

The article was submitted 29.04.2022; approved after reviewing 23.05.2022; accepted for publication 24.06.2022.