

## ПРЕДИСЛОВИЕ

В настоящее время в городах России концентрируется практически весь социальный и производственный потенциал страны, определяются важнейшие условия для ее экономического и духовного прорыва в XXI век как великой державы. По уровню урбанизации (73 % россиян — жители городов) страна вышла на самый высокий уровень развитых стран, и эта ситуация исторически необратима<sup>1</sup>.

Ввиду многообразия особенностей социально-экономического уклада российских городов существует множество не только экономических, социальных, но и прежде всего правовых проблем. Основные проблемные узлы и противоречия, возникающие именно в сфере обеспечения жизнедеятельности городов и городского населения, лежат в сфере правового обеспечения функционирования городского хозяйства.

Важнейшими элементами городского хозяйства являются градостроительный и жилищный секторы. В результате их деятельности решаются две важнейшие задачи — формируется современный облик городов и обеспечиваются жильем их жители.

Многие социальные противоречия, существующие на уровне городских муниципальных образований в области градостроительства и жилищного хозяйства, связаны с пробелами в правовом регулировании и правовыми коллизиями, возникающими в сфере взаимоотношений граждан (жителей города) и органов власти и управления, в функциональные обязанности которых входит обеспечение удовлетворения повседневных потребностей горожан и жизнеобеспечение города в целом.

Проблемы адекватного правового обеспечения градостроительной деятельности, компетенции городских органов власти в решении многих проблем в правовой и социально-экономической сфере требуют настоящего разрешения. Очевидно, что правовое обеспечение организации и функционирования городского хозяй-

---

<sup>1</sup> См.: Национальная доктрина градостроительства России. М., РААСН, 2001. С. 13.

ства, определение зон компетенции различных структур в решении вопросов жизнеобеспечения городов ставят перед юридической наукой и практикой ряд вопросов. Поэтому теоретическое осмысление комплекса общественных отношений, складывающихся в структуре градостроительства и жилищной сферы, является одной из актуальных задач правовой и технической наук.

Будущие градостроители и работники жилищно-коммунального комплекса должны понимать, что градостроительная деятельность — это не только технологический процесс, но и сложный предмет правового регулирования. Она не может быть успешной и законной без соблюдения комплекса правовых институтов и правовых норм.

Дисциплина «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство» относится к правовым дисциплинам и призвана ознакомить студентов с основными положениями законодательной и нормативно-правовой системы РФ, содействовать изучению системы отечественного законодательства и нормирования в сфере градорегулирования и жилищного хозяйства, сформировать правовую подготовку к ведению практической профессиональной деятельности.

Авторы приносят благодарность и признательность рецензентам: вице-президенту Российской академии архитектуры и строительных наук, академику РААСН, д-ру архитектуры, проф. В.Н. Белоусову и директору института строительства и транспорта Орловского государственного технического университета академику РААСН, д-ру техн. наук, проф. В.И. Колчунову за ценные рекомендации по улучшению содержания книги.

**Авторы:** Римшин Владимир Иванович, заслуженный строитель РФ, член-корреспондент РААСН, д-р техн. наук, проф., декан факультета городского, дорожного строительства и хозяйства Московской государственной Академии коммунального хозяйства и строительства.

Греджев Виктор Анатольевич, канд. философ. наук, доцент кафедры права и культурологии Московской государственной Академии коммунального хозяйства и строительства.