

Оригинальная статья / Original article

УДК 347

<https://doi.org/10.21869/2223-1501-2025-15-4-137-147>

Гипотеза развития жилищного права: трансформация жилищного права в инфраструктурное право

О.А. Ковалева¹ ✉

¹Оренбургский государственный университет
пр-т Победы, д. 13, г. Оренбург 460018, Российская Федерация

✉e-mail: radaurist@mail.ru

Резюме

Актуальность. Вопросы дальнейшего развития жилищного права давно являются дискуссионными для ученых-цивилистов: предлагаются и обсуждаются несколько направлений его развития. Актуальность вопроса заключается в том, что для формирования норм права отрасли в будущем необходимо понимать, для каких целей и для решения каких задач государства эта отрасль должна служить, поэтому необходимо разработать различные гипотезы развития жилищного права и его принципов и соответственно проверять их: доказывать или опровергать. В работе предлагаются актуальные сейчас и в будущем цели и задачи государства и выдвигается гипотеза о трансформации жилищного права в инфраструктурное право, где эти цели будут реализовываться.

Цель – сформировать гипотезу развития в будущем отрасли жилищного права и его принципов.

Задачи: проанализировать развитие отрасли жилищного права; проанализировать гипотезу трансформации жилищного права в инфраструктурное право; предложить концепцию принципов инфраструктурного права.

Методология. В процессе работы над исследованием использовались методы анализа и синтеза, диалектический метод аргументации своей позиции, аналитический метод, компаративный анализ.

Результаты. Сформулирована гипотеза трансформации жилищного права в инфраструктурное право. Определены предмет и объект инфраструктурного права. Сформулированы основные принципы инфраструктурного права.

Вывод. В результате предложенной автором гипотезы о трансформации жилищного права в инфраструктурное право сделаны теоретические утверждения, описывающие основные направления развития современного жилищного права в будущем и его предполагаемые принципы. Предложены доказывающие гипотезу аргументы.

Ключевые слова: жилищное право; инфраструктурное право; цифровые объекты; жилищно-коммунальное хозяйство.

Конфликт интересов: Автор декларирует отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

Для цитирования: Ковалева О.А. Гипотеза развития жилищного права: трансформация жилищного права в инфраструктурное право // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2025. Т. 15, № 4. С. 137–147. <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2025-15-4-137-147>.

Поступила в редакцию 23.05.2025

Принята к публикации 24.07.2025

Опубликована 29.08.2025

The hypothesis of the development of housing law: the transformation of housing law into infrastructure law

Olga A. Kovaleva¹ ✉

¹ Orenburg State University
13 Pobedy Ave., Orenburg 460018, Russian Federation

✉ e-mail: radaurist@mail.ru

Abstract

Relevance. The issues of further development of housing law have long been debatable for civil scholars: several directions of its development are proposed and discussed. The relevance of the issue lies in the fact that for the formation of the rules of law of the branch in the future, it is necessary to understand for what purposes and to solve what tasks of the state this branch should serve, so it is necessary to develop various hypotheses of the development of housing law and its principles, and accordingly test them: to prove or disprove. The author, in the work proposes actual now and in the future goals and objectives of the state and puts forward a hypothesis about the transformation of housing law into an infrastructural law, where these goals will be realized, proving and arguing his point of view.

The purpose – to form a hypothesis of future development of the housing law branch and its principles.

Objectives: analyze the development of the housing law sector; analyze the hypothesis of transformation of housing law into infrastructure law; propose the concept of principles of infrastructure law.

Methodology. In the process of working on the study, the methods of analysis and synthesis, dialectical method of arguing one's position, analytical method, comparative analysis were used.

Results. The author formulated a hypothesis of transformation of housing law into infrastructure law. Defined the subject and object of infrastructural law. Formulated the basic principles of infrastructural law.

Conclusion. As a result of the hypothesis proposed by the author about the transformation of housing law into infrastructure law, theoretical statements describing the main directions of the development of modern housing law in the future and its supposed principles are made. The arguments proving the hypothesis are offered.

Keywords: housing law; infrastructure law; digital housing objects; housing and communal services.

Conflict of interest: The Author declare the absence of obvious and potential conflicts of interest related to the publication of this article.

For citation: Kovaleva O.A. The hypothesis of the development of housing law: the transformation of housing law into infrastructure law. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Istoriya i pravo = Proceedings of the Southwest State University. Series: History and Law.* 2025;15(4):137–147. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2025-15-4-137-147>.

Received 23.05.2025

Accepted 24.07.2025

Published 29.08.2025

Введение

Вопросы развития жилищного права не раз были предметом исследования и рассматривались учеными в разрезе разных временных периодов. Этому свидетельствуют работы С.Б. Верещак, исследовавшей историю развития жилищного права в Советской России [1], Б.М. Гонгалю, П.В. Крашенинниковой, рассматривающих историю развития жилищного права в разрезе его кодификации в период до 2008 г. [2], и т. д.

Исследуя теоретические разработки о месте жилищного права в системе права современной России можно выделить четыре направления мнений ученых: жилищное право как составная часть, институт, подотрасль гражданского права; жилищное право как комплексная отрасль права; как самостоятельная отрасль права; как подсистема соседского права.

Нами выдвинута гипотеза о существенном изменении жилищного права и его трансформации в будущем в инфраструктурное право. Процесс трансформа-

ции не будет быстрым, скорее всего это займет несколько десятилетий, т. к. требует сначала смены ценностных ориентиров у большинства людей, а потом уже, как следствие, изменения законодательства. В рамках гипотезы объектами инфраструктурного права будут являться: жилое помещение и его виды, жилое пространство, жилые комплексы, инфраструктурные объекты.

Выдвинутая нами гипотеза существенно отличается от традиционных взглядов ученых на будущее жилищного права. Например, Б.М. Гонгало считает, что Жилищный кодекс РФ содержит много норм, регулирующих предоставление коммунальных услуг и проведение капитального ремонта, которым не место в жилищном праве. А вот выработка основных начал (принципов) жилищного права и их фиксация в ЖК РФ требуется. Он пишет: «...этим определялись бы пути развития права с тем, чтобы не допускать его движение в ненадлежащем направлении. ...Было бы очень хорошо, если бы была осознана необходимость различать жилищное и жилищно-коммунальное законодательство. Последнее, как представляется, вообще не может быть кодифицировано и в силу разнородности регулируемых отношений» [3]. Б.М. Гонгало видит развитие жилищного права как компонент (подсистему) соседского права, которое будет регулировать отношения между собственниками квартир и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах.

В рамках представленной нами гипотезы переход жилищного права в соседское право будет являться промежуточным этапом в трансформации жилищного права в инфраструктурное право. Последнее предполагает регулировать отношения между собственниками квартир и собственниками других видов жилых помещений, а также регулировать отношения между собственниками нежилых помещений и отношения по поль-

зованию инфраструктурными объектами жилых домов, жилых комплексов и жилых пространств.

Таким образом, в современных доктринальных исследованиях о месте жилищного права в системе права и его развитии в будущем сформировано 5 теоретических позиций, поддерживаемых разными учеными:

1. Жилищное право как составная часть, институт, подотрасль гражданского права поддерживалось П.И. Седугиным [4, с. 24], В.Н. Литовкиным [5, с. 28]).

2. Жилищное право рассматривали как комплексную отрасль права Л.И. Брауде [6, с. 21], С.М. Корнеев [7, с. 149], Ю.К. Толстой [8, с. 264].

3. Жилищное право как самостоятельную отрасль права описывала А.Е. Тарасова [9, с. 16].

4. Жилищное право как подсистему соседского права предлагает рассматривать Б.М. Гонгало [3].

5. Автор видит жилищное право трансформирующимся в будущем в инфраструктурное право.

Что понимать под инфраструктурным правом? Что будет являться предметом и объектом инфраструктурного права? Какие принципы будут присущи инфраструктурному праву? – на эти вопросы попытаемся дать объяснение в данном исследовании. Автор исследует актуальные сейчас и в будущем цели и задачи государства и выдвигает гипотезу о трансформации жилищного права в инфраструктурное право, доказывая и аргументируя свою точку зрения.

Методология

Гипотеза о трансформации жилищного права в инфраструктурное право – это предположение об одном из возможных вариантов будущего развития жилищного права и становления его новых принципов. Для ее подтверждения автор применял диалектический метод аргу-

ментации своей позиции, аналитический метод, компаративный анализ.

Диалектический метод использовался для формирования гипотезы дальнейшего развития жилищного права. Были вычленены отношения, предполагаемые входящие в будущем в предмет инфраструктурного права. Аналитический метод применялся при выявлении нормативно-правовых, доктринальных, правоприменительных и социальных аргументов, подтверждающих гипотезу. Компаративный анализ применялся для сравнения действующего предмета жилищного права и предмета инфраструктурного права, а также для формирования предполагаемой приоритетности предлагаемых принципов инфраструктурного права. На основе этого анализа были сформулированы выводы данного исследования.

Результаты и их обсуждение

Гипотеза трансформации жилищного права в инфраструктурное право родилась при анализе нормативных актов, которые определяют основные направления развития строительной и жилищно-коммунальной отраслей до 2030 года с продолжением их развития до 2035 года: указы Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»¹, от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» и другие нормативные акты². Согласно указам,

¹ О национальных целях и стратегических задачах развития РФ на период до 2024 года: указ Президента РФ от 7 авг. 2018 г. № 204 // Президент России: сайт. URL: <http://www.kremlin.ru/acts/bank/43027> (дата обращения: 04.03.2025).

² О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года: указ Президента РФ от 21 июля 2020 г. № 474 // Президент России: сайт. URL :

жилье и городская среда плюс раскрытие талантов личности – это темы национальных проектов «Комфортная и безопасная среда для жизни» и «Возможности для самореализации и развития талантов». Целями государства в этих проектах стали: повышение уровня жизни граждан, создание комфортных условий для их проживания, а также раскрытие талантов у каждого человека.

Можно отметить, что Российская Федерация ратифицировала в 1994 г. Рамочную конвенцию Организации Объединенных Наций об изменении климата, заключенную 9 мая 1992 г., и подписала практически все соглашения по климату, что накладывает на нее обязательства по проведению мероприятий по энергосбережению, повышению энергоэффективности и снижению негативного воздействия на окружающую среду [10]. Следовательно, в законодательстве будут реализовываться установленные указом Президента РФ цели. Например, достижение цели – создание устойчивой системы обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), обеспечивающей сортировку отходов в объеме 100%, – возможно только при законодательном закреплении новой системы обращения с ТКО, а для ее разработки и создания необходимы мощные научные изыскания, технические и инновационные разработки по переработке отходов и финансовые источники. Реализация данной цели будет проходить поэтапно, и Закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»³ регулирует только систему сбора и утилизации отходов, а не систему обращения ТКО, куда должны включаться еще и

<http://www.kremlin.ru/acts/bank/45726> (дата обращения: 04.03.2025).

³ Об отходах производства и потребления: Закон РФ от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ: посл. ред. // КонсультантПлюс. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19109/ (дата обращения: 04.03.2025).

способы переработки отходов, повторно-го использования вещей, тары, создание экологических производств и др.

Кроме того, есть доктринальная необходимость в дополнении жилищного права новыми терминами (например, жилищная сфера, комфортная среда) [11], которые уже сейчас являются объектом дискуссий ученых¹.

Приоритетные цели по созданию комфортной среды при их ступенчатой реализации предположительно будут достигнуты до 2035 года, и до этого момента жилищное право как комплексная отрасль права будет существовать, но содержание принципов права изменится, с акцентом на безопасность жилых пространств, на обеспечение энергоэффективности МКД и цифровизации отрасли жилищно-коммунального хозяйства.

В поддержку гипотезы приведем мнение С.А. Пахомова, председателя Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ РФ. Он считает, что одной из острейших задач комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ РФ является «актуализация законодательства, поддерживающего вектор на дальнейшую глубокую цифровизацию отраслей ЖКХ и строительства, повыше-

ние уровня использования энергоэффективных материалов и технологий» [12].

Еще один поддерживающий гипотезу аргумент: судебная практика начала обращать внимание на необходимость учета инфраструктурных аспектов в жилищных отношениях².

Следующим шагом развития законодательства, регулирующего жилищную сферу, станет реализация цели – комфортное проживание людей в жилом пространстве. Комфортность проживания заключается в том, что инфраструктурные объекты, необходимые для удовлетворения социальных, бытовых и других потребностей человека, в том числе и для его личностного развития, находятся рядом, а в идеальном варианте – в его жилом комплексе. В будущем, как считают некоторые ученые [13], люди будут жить в сообществах, объединенных личными целями или общностью взглядов³. Все будут стремиться жить в таких жилых комплексах, чтобы было удобно общаться, обучаться и развиваться сообща. Это приведет к тому, что строительные компании будут строить необходимые инфраструктурные объекты только для жителей конкретного жилого комплекса, где они будут развивать свои таланты и делиться в жилых комплексах согласно их интересам (спортивным, интеллектуальным и др.). Люди начнут стремиться проживать не только в комфортном жилом комплексе, но и в определенном сообществе, где их понимают и где им

¹ Миронов И.Б. Имущественные комплексы в жилищной сфере: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2009. 32 с.; Герман О.К. Правовое регулирование инвестиционной деятельности субъектов гражданского права в жилищной сфере: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2013. 27 с.; Нечай И.В. Правовые основы органов местного самоуправления в жилищной сфере: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Белгород., 2009. 22 с.; Вытнов В.А. Правовое положение инвестора в жилищной сфере и гражданско-правовые способы защиты его прав: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2007. 24 с.; Епифанцев А.В. Правовой режим недвижимого имущества в жилищной сфере: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2007. 26 с.

² ВС не позволил жильцам одного корпуса ЖК отгородить его от других корпусов // Адвокатская газета. 2019. 9 сент. URL: <https://www.advgazeta.ru/novosti/vs-ne-pozvolil-zhilt-sam-odnogo-korpusa-zhk-otgorodit-ego-ot-dru-gikh-korpusov/> (дата обращения: 04.03.2025).

³ Только общие ценности и доверие могут объединить людей в эффективные сообщества // Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики». 2018. URL: <https://www.hse.ru/science/news/222447671.html> (дата обращения: 04.03.2025).

комфортно реализовывать свои интересы. Вот на этом уровне сознания людей жилищное право войдет в стадию трансформации в инфраструктурное право, где объектом правового регулирования будет выступать не только жилое помещение, но и пространство, его окружающее (инфраструктура, природа), и отношения между людьми в этом пространстве. Люди перестанут отделять себя от природы, будут чувствовать себя ее частью и заботиться о ней. Согласно гипотезе, в предмет инфраструктурного права наряду с традиционными видами жилищных отношений будут входить и отношения по обеспечению комфортного, безопасного, экологичного и совместного проживания людей в жилых помещениях, жилых комплексах, жилых пространствах без нанесения вреда людям, окружающей среде и природе.

На наш взгляд, при формировании принципов инфраструктурного права, ввиду своей наиболее глобальной социальной значимости, на первое место необходимо поставить следующий принцип: **пользование жилым помещением, жилым комплексом, жилым пространством без нанесения вреда людям, окружающей среде и природе.**

По значимости данный принцип будет иметь приоритетное значение. Он будет внесен в будущем не только в инфраструктурный кодекс страны, но, думается, и в международные акты по защите прав человека и в конституции всех государств.

Думается, что принцип пользования жилым помещением без нанесения вреда людям, окружающей среде и природе будет осознанно применяться людьми с целью улучшения экологической обстановки на планете, будут строиться дома, не причиняющие вред экологии. В России ведется работа по повышению энергоэффективности многоквартирных домов, но есть проблемы. В соответствии с отчетом «Анализ факторов, влияющих на повы-

шение энергоэффективности многоквартирных домов, в условиях глобального энергоперехода» [10], дома, в которых будут проживать в 2060 г. граждане, уже построены, но они имеют низкий класс энергоэффективности и будут требовать капитального ремонта. Проблема в том, что в действующем ЖК РФ нет положения, что в капитальный ремонт МКД включены мероприятия по повышению энергетической эффективности. Проектирование экологически чистых и высокотехнологичных городов будущего уже сейчас необходимо осуществлять с применением современных энергоэффективных и других человекоцентричных технологий.

Например, в Японии компания Toyota начала строить умный город под названием Woven City («Тканый город»)¹. Этот город стал «живой лабораторией» для испытаний технологий применения искусственного интеллекта и робототехники, которую можно будет внедрить в городскую среду. Планируется, что в этом городе будут проживать небольшое количество жителей (всего 360 человек) и две тысячи сотрудников компании и ученые. Компания Toyota кладет в основу концепции умного дома уважение к человеку и приоритет потребностей человека. Ее новаторский опыт построения умного города необходимо проанализировать и применять позитивный опыт при проектировании городов в России. Одним из позитивных моментов, который хочется отметить, является **применение принципа приоритизации потребностей** людей. В России данный принцип реализуется через вовлечение людей в процессы проектирования жилых пространств. Уже сейчас граждане принимают участие в проектировании общественных мест, проводится

¹ Ташевская Н. Toyota начала строить город будущего в Японии 2021 // Lenta.ru. 2021. URL: <https://lenta.ru/news/2021/02/26/toyota/> (дата обращения: 04.03.2025).

онлайн-голосование, где желающие могут проголосовать за понравившийся проект¹.

Принципы инфраструктурного права будут обусловлены кардинальными изменениями потребностей людей. Потребность в чистой окружающей среде – одна из главных тенденций философии XX века. «Зеленая энергетика», т. е. тенденция к замене невозполняемых источников энергии возобновляемыми, продиктована стремлением сделать окружающую нас природу более чистой и не наносить ей вред и поддерживается во всем мире.

Принцип экологически чистой переработки и утилизации отходов потребления (или принцип экологического сокращения отходов). Данный принцип будет строиться на новом понятийном аппарате. Необходимо определить, что такое «сокращение отходов» и какова конечная цель минимизации отходов; «эффективная сортировка и сбор» и юридические критерии разделения понятий «перерабатываемых» и «неперерабатываемых» отходов; понятие «переработка» и что включает в себя процесс переработки и преобразования отходов в новые материалы, готовые для потребления; виды переработок; понятие «утилизации» будет требовать доработки, как и условия ее применения. Она должна быть не основным способом, а конечным этапом и применяться тогда, когда все способы сокращения отходов не подошли для выбрасываемых отходов. Практическая реализация этого принципа в России началась в 2024 г. со строительства завода с роботосортировщиками в Санкт-Петербурге.

Принцип взаимосвязи систем поддержания здоровья и благополучия жителей в жилых пространствах. Жилые пространства будут проектироваться таким образом, чтобы все инженерные системы и различные части жилого про-

странства находились в системе и во взаимосвязи и были направлены на поддержание здоровья и благополучие жителей.

Граждане, проживая в жилых помещениях, комплексах или пространствах, будут продолжать пользоваться коммунальными услугами, но принципы в этой сфере из-за применения цифровых технологий будут видоизменяться. Подсчет и оплата коммунальных услуг станут прозрачными и понятными для потребителей. Поэтому предполагаем закрепление такого принципа, как: **принцип осведомленности и прозрачности предоставления и оплаты жилищно-коммунальных услуг.**

На сегодняшний момент эта тенденция будет сохраняться и в будущем, жилищное право наполнено нормами публичного права. По мнению П.В. Крашенинникова, современный Жилищный кодекс РФ можно назвать Жилищно-коммунальным кодексом. В ЖК РФ много норм, регулирующих «коммунально-тарифные» отношения, которых он считает там не должно быть². Но тенденция такова, что законодатель вынужден конкретизировать предоставление жилищно-коммунальных услуг и их оплату в кодексе и других подзаконных актах жилищного законодательства в связи с социальной значимостью этих услуг и нарастающего желания граждан контролировать их предоставление, получение и оплату. Собственники хотят четко понимать, сколько они потребляют жилищно-коммунальных услуг и за что они платят. Таким образом, **принцип прозрачности предоставления жилищно-коммунальных услуг** – это принцип, который явно займет достойное место среди всех прин-

¹ Единый портал государственных и муниципальных услуг. URL: <https://pos.gosuslugi.ru/lkp/> (дата обращения: 04.03.2025).

² Сегодня я назвал бы Жилищный кодекс Жилищно-коммунальным: [интервью с Павлом Крашенинниковым] // Закон.ру: правовой портал. 2023. URL: https://zakon.ru/discussion/2023/3/29/segodnya_ya_nazval_by_zhilischnyj_kodeks_zhilischno-kommunal-nyum_intervyu_s_pavlom_krashenin-nikovym (дата обращения: 04.03.2025).

ципов нового инфраструктурного права в будущем. В настоящее время реализация данного принципа усложнена из-за устаревших объектов жилищно-коммунального хозяйства и нежелания многих граждан переходить на учет потребления услуг с помощью индивидуальных приборов учета. Строительные компании оборудуют жилые дома индивидуальными приборами учета, а граждане имеют право выбора применения способа расчетов за жилищно-коммунальные услуги (они могут рассчитываться либо по нормам потребления, либо по показаниям индивидуальных приборов учета). Данный принцип будет возможно реализовать, строя жилые дома с различными видами отопления и индивидуальными приборами учета и системами энергосбережения, ограничив потребителя только одним способом оплаты: по показаниям приборов учета. Также при строительстве может внедряться технология «Умный дом», помогающая управлять коммунальными и другими услугами в жилом доме, электроприборами и инженерными коммуникациями [14; 15].

Интеграция данного принципа в законодательство будет обусловлена еще и внедрением различных видов энергии. Мировая, глобальная повестка применения «зеленой энергетики» повлечет создание различных видов экологически чистой энергии, что потребует и разных нормативных актов, регулирующих ее предоставление и потребление [16].

Выводы

Гипотеза трансформации отрасли обосновывается следующими аргументами:

1. Приоритетные направления развития государства меняются и определяются в национальных программах. На первое место выходят цели: повышение уровня жизни граждан, создание комфортных условий для их проживания, проведение мероприятий по энергосбережению, повышению энергоэффектив-

ности и снижению негативного воздействия на окружающую среду отходов, а также раскрытие талантов у каждого человека. Эти цели реализовываются, как правило, в месте жительства человека, где он проживает, удовлетворяет свои естественные потребности в еде, сне, отдыхе, в образовании и личностном развитии, в реализации своих талантов. Исходя из этого, к жилым помещениям будут предъявляться дополнительные требования, обеспечивающие реализацию поставленных государством целей. Сейчас люди приобретают жилье в микрорайонах, где им подходит социальная и другая инфраструктура. Тем, кому необходимо ежедневно заниматься спортом, селятся поближе к стадионам, молодые семьи – ближе к детским садам и школам, данная тенденция будет продолжаться и усиливаться, люди будут собираться и проживать в сообществах, объединенных общими профессиональными и личными интересами.

2. Изменение целевых настроек государства на комфортное и экологическое проживание граждан и их развитие повлечет изменение предмета жилищного права и его объекта. В предмет будут включены отношения по созданию, эксплуатации и пользованию жилого пространства. Предлагается включать в объекты: различные виды жилых помещений, цифровые объекты ЖКХ, инфраструктурные объекты (социальные, спортивные объекты и др.), размещаемые на территории жилых комплексов, жилых пространств, и объекты коммерческого назначения в жилых комплексах, жилых пространствах, что потребует разработки новых понятий.

3. Тренд на внедрение цифровых технологий при реализации жилищных и других частноправовых отношений в сфере ЖКХ только усилится с развитием искусственного интеллекта, что даст возможность введения в законодательство новых принципов жилищного права (например, принцип прозрачности предо-

ставления услуг ЖКХ; его внедрение возможно только при определенной степени развития цифровых технологий), а также новых понятий, например, «цифровые объекты ЖКХ», «жилое пространство», «жилой комплекс» и др.

4. Основные принципы инфраструктурного права определены, исходя из целей и задач, которые ставит перед собой государство на будущее время:

– принцип экологического сокращения бытовых отходов;

– принцип взаимосвязи систем поддержания здоровья и благополучия жителей в жилых пространствах;

– принцип приоритизации потребностей людей и их вовлечение в процессы проектирования жилых пространств;

– принцип осведомленности и прозрачности предоставления и оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Судебная практика уже обращает внимание на необходимость учета инфраструктурных аспектов в жилищных отношениях. Принципы, связанные с обеспечением надлежащего содержания инфраструктуры, безопасностью и качеством обслуживания, являются важной частью правоприменения.

В будущем сложится необходимость разработать и закрепить новые основные положения жилищного права в Жилищном кодексе РФ, касающиеся регулирования цифровых объектов ЖКХ, цифровых, мобильных приложений в сфере ЖКХ, систем «умный дом», правил пользования цифровыми информационным порталом «ГИС ЖКХ» и другими информационными ресурсами, инфраструктурных объектов, и это будет только ступенька к принятию, лет через 20-30, инфраструктурного кодекса РФ, в котором будет отражено инфраструктурное право, предпосылки зарождения которого мы уже сейчас наблюдаем.

Инфраструктурное право – это совокупность норм, которые будут регулировать отношения по созданию, эксплуатации и пользованию жилого пространства, в которое будут включаться различные виды жилых помещений, цифровые объекты ЖКХ, инфраструктурные объекты (социальные, спортивные объекты и др.) жилого пространства и объекты коммерческого назначения, находящиеся на территории жилого пространства, необходимые для комфортного и экологичного проживания граждан и их развития.

Список литературы

1. Верещак С.Б. Жилищное право в советской России (1917-1991 гг.): основные этапы формирования // Вестник Поморского университета. Серия: Гуманитарные и социальные науки. 2006. № 4. С. 137-141. EDN VJORNF.

2. Гонгало Б.М., Крашенинников П.В. Развитие кодификации жилищного права // Избранное: в 5 т. Т. 4. М.: Статут, 2021. С. 438-485.

3. Гонгало Б.М. Жилищное право: вчера, сегодня, завтра // Закон. 2023. № 3. С. 13-17.

4. Седугин П.И. Жилищное право. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Норма, 2003. 384 с.

5. Литовкин В.Н. Жилищное право, жилищное законодательство – соотношение с гражданским правом // Новый гражданский кодекс России и отраслевое законодательство: сборник статей / редкол. Ю.П. Орловский (гл. ред.). М., 1995. С. 28.

6. Брауде И.Л. Некоторые вопросы системы советского права // Ученые записки ВИЮН. Вып. 4. М.: Госюриздат, 1955. С. 3-27.

7. Корнеев С.М. Основные тенденции развития жилищного права в условиях рыночной экономики // Гражданское право при переходе к рынку: сборник научных статей преподавателей кафедр гражданского права юридического факультета МГУ, посвященный памяти профессора В.П. Грибанова / отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Де-Юре, 1995. С. 146-172.

8. Гражданское право: в 3 т. Т. 2 / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. 4-е изд., перераб. и доп. М.: ТК Велби: Проспект, 2003. 848 с.

9. Тарасова А.Е. Жилищное право как частно-публичная отрасль права // *Жилищное право*. 2011. № 3. С. 5-30.

10. Комментарий Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // *Семейное и жилищное право*. 2009. № 5. С. 32-47.

11. Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ факторов, влияющих на повышение энергоэффективности многоквартирных домов, в условиях глобального энергоперехода»: [утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации 23 мая 2023 года] // *Бюллетень Счетной палаты Рос. Федерации*. 2023. № 8. С. 6-62.

12. Пахомов С. Энергоэффективность жилья. Мнения // *Бюллетень Счетной палаты Рос. Федерации*. 2023. № 8. С. 69.

13. Тихонова Н.Е. Изменения в ценностях и установках россиян: зона устойчивости и новые доминанты // *Информационно-аналитический бюллетень. Российское общество в условиях пандемии: год спустя (опыт социологической диагностики)*. 2021. № 2. С. 47-59. <https://doi.org/10.19181/INAB.2021.2.4>.

14. Ковалева О.А. Проблемные аспекты правового регулирования применения цифровых технологий в предоставлении услуг в области жилищно-коммунального хозяйства // *Закон и право*. 2021. № 5. С. 46-50. <https://doi.org/10.24412/2073-3313-2021-5-46-50>.

15. Strielkowski W., Kovaleva O., Efimtseva T. Impacts of digital technologies for the provision of energy market services on the safety of residents and consumers // *Sustainability*. 2022. Vol. 14, is. 5. P. 29-34. <https://doi.org/10.3390/su14052934>.

16. Energy-saving technologies and energy efficiency in the post-COVID era / L. Gorina, E. Korneeva, O. Kovaleva, W. Strielkowski // *Sustainable Development*. 2024. Vol. 32, is. 2. P. 1-17.

References

1. Vereshchak S.B. Housing law in Soviet Russia (1917-1991): the main stages of its formation. *Vestnik Pomorskogo universiteta. Seriya: Gumanitarnye i sotsial'nye nauki = Vestnik of Pomor University. Series: Humanitarian and Social Sciences*. 2006;(4):137-141. (In Russ.) EDN VJORNF.

2. Gongalo B.M., Krashennnikov P.V. Development of codification of housing law. In: *Favourites*. Vol. 4. Moscow: Statut; 2021. P. 438-485. (In Russ.)

3. Gongalo B.M. Housing law: yesterday, today, tomorrow. *Zakon = Law*. 2023;(3):13-17. (In Russ.)

4. Sedugin P.I. Housing law. 2nd ed. Moscow: Norma; 2003. 384 p. (In Russ.)

5. Litovkin V.N. Housing law, housing legislation – the relationship with civil law. In: Orlovskii Yu.P. (ed.) *Novyi grazhdanskii kodeks Rossii i otraslevoe zakonodatel'stvo: sbornik statei = The New Civil Code of Russia and sectoral legislation: a collection of articles*. Moscow; 1995. P. 28. (In Russ.)

6. Braude I.L. Some issues of the system of Soviet law. *Uchenye zapiski VIYuN = Scientific notes of VIYUN*. Is. 4. Moscow: Gosyurizdat; 1955. P. 3-27. (In Russ.)

7. Korneev S.M. The main trends in the development of housing law in a market economy. In: Sukhanov E.A. (ed.) *Grazhdanskoe pravo pri perekhode k rynku: sbornik nauchnykh statei prepodavatelei kafedr grazhdanskogo prava yuridicheskogo fakul'teta MGU, posvyashchenniy pamyati professora V.P. Gribanova = Civil law during the transition to the market: a collection of scientific articles by teachers of the Faculty of Civil Law of the Faculty of Law of Moscow*

State University, dedicated to the memory of professor V.P. Griбанov. Moscow: De-Yure; 1995. P. 146-172. (In Russ.)

8. Sergeev A.P., Tolstoy Yu.K. (eds.). Civil law. Vol. 2. 4th ed. Moscow: TK Velbi; Prospekt; 2003. 848 p. (In Russ.)

9. Tarasova A.E. Housing law as a private-public branch of law. *Zhilishchnoe pravo = Housing law*. 2011;(3):5-30. (In Russ.)

10. Commentary of the Federal Law "On State Registration of Rights to Real Estate and Transactions with it". *Semeinoe i zhilishchnoe pravo = Family and Housing Law*. 2009;(5):32-47. (In Russ.)

11. Report on the results of the expert-analytical event "Analysis of factors influencing the increase in energy efficiency of apartment buildings in the context of the global energy transition": [Approved by the Board of the Accounts Chamber of the Russian Federation on May 23, 2023]. *Byulleten' Schetnoi palaty Ros. Federatsii = Bulletin of the Accounts Chamber of the Russian Federation. Federations*. 2023;(8):6-62. (In Russ.)

12. Pakhomov S. Energy efficiency of housing. Opinions. *Byulleten' Schetnoi palaty Ros. Federatsii = Bulletin of the Accounts Chamber of the Russian Federation*. 2023;(8):69. (In Russ.)

13. Tikhonova N.E. Changes in the values and attitudes of Russians: a zone of stability and new dominants. *Informatsionno-analiticheskii byulleten'. Rossiiskoe obshchestvo v usloviyakh pandemii: god spustya (opyt sotsiologicheskoi diagnostiki) = Information and Analytical Bulletin. Russian society in the context of a pandemic: a year later (experience of sociological diagnostics)*. 2021;(2):47-59. (In Russ.) <https://doi.org/10.19181/INAB>. 2021.2.4.

14. Kovaleva O.A. Problematic aspects of the legal regulation of the use of digital technologies in the provision of services in the field of housing and communal services. *Zakon i pravo = Law and Law*. 2021;(5):46-50. (In Russ.) <https://doi.org/10.24412/2073-3313-2021-5-46-50>.

15. Strielkowski W., Kovaleva O., Efimtseva T. Impacts of digital technologies for the provision of energy market services on the safety of residents and consumers. *Sustainability*. 2022;14(5):29-34. <https://doi.org/10.3390/su14052934>.

16. Gorina L., Korneeva E., Kovaleva O., Strielkowski W. Energy-saving technologies and energy efficiency in the post-COVID era. *Sustainable Development*. 2024;32(2):1-17.

Информация об авторе / Information about the Author

Ковалева Ольга Александровна, кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса, Оренбургский государственный университет, г. Оренбург, Российская Федерация,
e-mail: radaurist@mail.ru,
ORCID: 0000-0003-0668-1946

Olga A. Kovaleva, Candidate of Sciences (Juridical), Associate Professor of the Department of Civil Law and Procedure, Orenburg State University, Orenburg, Russian Federation,
e-mail: radaurist@mail.ru
ORCID: 0000-0003-0668-1946