

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/magisterskaya-rabota/230034>

Тип работы: Магистерская работа

Предмет: Юриспруденция

Введение 3

1. Общая характеристика конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами 6

1.1. Понятие и цели управления многоквартирными домами 6

1.2. Формирование волеизъявления собственников жилых помещений в выборе способа управления многоквартирным домом 19

2. Актуальные вопросы управления общим имуществом в многоквартирном доме 32

2.1. Размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома: правовое регулирование и спорные вопросы 32

2.2. Судебная защита прав при ненадлежащем управлении и содержании общего имущества 53

3. Проблемы и перспективы развития управления общим имуществом в многоквартирном доме 63

3.1. Теоретико-правовые проблемы управления общим имуществом в многоквартирном доме 63

3.2. Перспективы развития регулирования управления общим имуществом в многоквартирном доме 71

Заключение 85

Библиографический список 91

Введение

Актуальность темы работы обусловлена тем, что до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) в 2005 г. приватизация жилья в стране шла полным ходом. Однако не было четкого понимания, что вместе с квартирой собственники получают еще и часть общего имущества на праве общей долевой собственности. Да и понятие это появилось вместе с ЖК РФ. До этого в Законе о товариществах собственников жилья было достаточно расплывчатое понятие «кондоминиум». Многоквартирным считается дом, в котором более двух квартир. По сути, это тот же частный дом, но соседей, проживающих в нем, может быть очень много. Соответственно, кроме жилых и нежилых помещений, у которых есть собственники, в доме есть еще много имущества, которым надо пользоваться сообща и содержать его тоже совместно. Это так называемое общее имущество собственников в многоквартирном доме (далее - ОИ). Проще говоря, все имущество (лестничные клетки, крыша, стены дома, чердаки, подвалы, инженерные коммуникации и системы, включая общедомовые приборы учета) в пределах дома и за стенами наших квартир - это и есть ОИ. Надо добавить сюда еще дворовую территорию, если она поставлена на государственный кадастровый учет, если же нет, то в общую собственность по закону входит только земля под домом.

Законодательством РФ не установлен порядок регистрации права общей собственности на ОИ собственников помещений в МКД. К сожалению, без этого общего имущества, которое упорно не желают содержать на свои средства собственники жилых и нежилых помещений, проживание в доме невозможно. Нельзя попасть в свою квартиру, минуя лестницу, да и жить под открытым небом без крыши также проблематично. Представьте, что однажды из наших домов «испарятся» инженерные коммуникации для подачи электроэнергии, тепла, газа, холодной и горячей воды - сразу захочется сбежать куда-нибудь. Еще больше осложняет ситуацию то, что в ЖК РФ плата за жилищные услуги называется платой за жилое помещение, хотя по факту эту плату мы вносим, оплачивая услуги/работы по управлению домом и содержанию общего имущества собственников в МКД (ОИ).

Объектом данной работы являются общественные отношения, возникающие в связи с управлением общим имуществом в многоквартирном доме.

Предметом работы являются нормы действующего законодательства, регламентирующие управление общим имуществом в многоквартирном доме, практика их применения, а так же научная и учебная литература по теме работы.

Целью настоящей работы является всесторонний анализ правовых проблем управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Задачами работы ставится:

- Рассмотреть понятие и цели управления многоквартирными домами;

- Исследовать формирование волеизъявления собственников жилых помещений в выборе способа управления многоквартирным домом;
- Изучить правовое регулирование и спорные вопросы размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома;
- Проанализировать судебную защиту прав при ненадлежащем управлении и содержании общего имущества;
- Выявить теоретико-правовые проблемы управления общим имуществом в многоквартирном доме;
- Определить перспективы развития регулирования управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Методология исследования складывается из общенаучных и специально-научных методов, которые были использованы при проведении исследования в рамках настоящей работы. Общенаучные методы: диалектический и метод логического анализа. Специально-научные методы: метод правового анализа, метод сравнительно-правового анализа, метод анализа материалов правоприменительной практики. Эмпирическая основа исследования включает в себя виды источников, выделенных по критериям общности происхождения, содержания и назначения текста.

Теоретическая значимость исследования заключается в обобщении взглядов ведущих ученых юристов в рассматриваемой области. В анализе нормативных правовых актов, регулирующих управление общим имуществом в многоквартирном доме, формулировке выводов, которые могут быть использованы при дальнейшей разработке указанной темы.

Практическая значимость исследования заключается в том, что работа содержит выводы и предложения, которые могут быть использованы на практике в части совершенствования законодательства по анализируемым вопросам управления общим имуществом в многоквартирном доме. Выводы, сделанные в ходе данной работы, имеют важное значение для развития правоприменительной практики.

Нормативно-правовой основой данной работы являются следующие нормативно-правовые акты:

Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации и другие нормативные правовые акты.

Структура работы вытекает из предмета и объекта исследования, а также целей и задач, поставленных автором. Работа состоит из введения, трех глав, заключения и библиографического списка.

1. Общая характеристика конкурентной среды в сфере управления многоквартирными домами

1.1. Понятие и цели управления многоквартирными домами

Гражданский оборот многообразен в своих проявлениях, в том числе он опосредован договорными отношениями в рамках таких немаловажных институтов жилищного права, как управление многоквартирными домами, жилищно-коммунальное обслуживание. Сложность и значимость правовой регламентации отношений, возникающих в жилищной сфере, сомнений не вызывает, особенно с учетом социальной направленности соответствующего правового регулирования. В литературе неоднократно указывалось на наличие достаточно обширного перечня остро стоящих проблем в этой области. В рамках системы управления многоквартирными домами и непосредственно связанной с ней сферы жилищно-коммунальных услуг складывается целый клубок корпоративных и договорных связей, обусловленных избираемой собственниками моделью управления многоквартирным домом. Целью дальнейшей модернизации жилищного законодательства, несомненно, должно быть четкое и детальное регулирование всех форм взаимодействия участников жилищных отношений: граждан, организаций и органов власти, а также понятность и прозрачность предлагаемых законодателем вариантов управления.

Большая часть юридических лиц, в той или иной мере задействованных в жилищной сфере, относится к числу корпораций. Для управления и обслуживания обозначенной отрасли привлечены как коммерческие, так и некоммерческие организации, создаваемые в следующих целях: управления общим имуществом многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту жилья, осуществления деятельности по удовлетворению жилищных потребностей граждан и т.п.

При всем своем многообразии отношения, складывающиеся в процессе управления многоквартирным домом, существуют в двух измерениях: как внутрикорпоративные (отношения внутри корпорации) и как часть гражданского оборота (внешние отношения контрагентов). Корпоративный либо договорный характер взаимоотношений участников формируется в зависимости от выбранного способа управления. Так, внутрикорпоративные отношения могут возникнуть только при создании для управления многоквартирным домом некоммерческих корпораций, когда все или часть собственников помещений в

доме, обладающих большинством голосов, либо создавшие корпорацию потенциальные собственники помещений приобретают статус членов таких организаций с соответствующим ему объемом корпоративных прав и обязанностей. В доктрине корпоративного права понятием «членство» охватывается личное (обязанность лично участвовать в деятельности корпорации), а также смешанное (имущественное (обязанность по внесению имущественных взносов) и личное) участие в юридическом лице его учредителей и вошедших впоследствии в состав организации лиц.

При этом в рамках корпорации складываются отношения двух видов: 1) между юридическим лицом и его членами; 2) между самими членами корпорации. Данные отношения в науке гражданского права именуется по-разному: «членскими отношениями», «акционерными отношениями», «корпоративными отношениями», но вышеуказанные понятия, несмотря на различие в применении терминологии, тождественны по своей природе. Собственники помещений в доме, не обладающие правами участия в корпорации, заключают с ней договор с целью надлежащего выполнения своих обязательств по содержанию и ремонту дома, а также оплате коммунальных услуг.

Два других способа управления характеризуются исключительно договорными отношениями собственников помещений в доме с внешними контрагентами:

при непосредственном управлении многоквартирным домом собственники пользуются прямыми договорными формами взаимодействия с лицами, выполняющими работы и оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также с поставщиками коммунальных услуг;

при привлечении к управлению домом профессиональной организации извне собственники помещений многоквартирного дома вступают в договорные отношения с ней. Причем названный договор по критерию обязательности заключения может быть как свободным, так и обязательным.

Особенностью возникновения договорных, как, впрочем, и корпоративных, отношений, возникающих в исследуемой сфере, следует назвать основание их заключения - решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Поэтому важно отметить, что в системе складывающихся отношений центральное место занимает неправосубъектное гражданско-правовое сообщество - общее собрание собственников помещений многоквартирного дома. Оно функционирует независимо от выбора того или иного способа управления многоквартирным домом и выступает в качестве базового элемента системы складывающихся жилищных отношений. Только на основании решения общего собрания осуществляется выбор способа управления многоквартирным домом, т.е. создается некоммерческая корпорация либо заключается управленческий договор, определяются подрядчики и исполнители при заключении договоров на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома при непосредственном управлении. Как следствие, путем решения общего собрания возникшие ранее договорные либо корпоративные отношения прекращаются. Изменение сложившейся системы договорных связей также допустимо только на основании указанного акта, в частности, несмотря на наличие корпорации, возможно внедрение прямых договоров между собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

При рассмотрении договорных форм взаимодействия между субъектами управления на рынке жилищно-коммунальных услуг следует отметить специфику каждой формы в рамках конкретного способа управления многоквартирным домом.

Самая простая - одноуровневая структура договорных связей возникает при непосредственном управлении домом между собственниками помещений в доме и поставщиками жилищно-коммунальных услуг. При этом законодатель предусматривает две модели участия собственников в договоре: каждым собственником заключается отдельный договор от своего имени либо все (или большинство) собственников вступают в качестве одной стороны договора. Однако в некоторых случаях законодатель упоминает одновременно два названных варианта, как, например, при оформлении договора с управляющей организацией (ст. 162 ЖК РФ), что вызывает сложности надлежащего оформления складывающихся отношений.

С привлечением к управлению домом управляющей организации структура договорных связей становится двухуровневой. При выборе данного способа управления собственники заключают договор управления многоквартирным домом с профессиональной организацией, имеющей лицензию на осуществление этой деятельности. В таком случае именно управляющая компания несет ответственность перед собственниками помещений в доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в доме, а также за надлежащее предоставление коммунальных услуг. Управляющая организация, в свою очередь, заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также в случае необходимости - с третьими лицами, оказывающими услуги по содержанию и (или) ремонту общего имущества дома, что предопределяет

сложность структуры договорных связей.

Договор управления заключается каждым из собственников помещений в доме на основании решения общего собрания и на указанных в нем условиях. Порядок заключения и определение условий данного договора принципиально меняются при отсутствии инициативы и активности со стороны собственников. В этом случае в формировании условий договора управления они не участвуют, поскольку отбор управляющей организации осуществляется уже органом местного самоуправления по итогам открытого конкурса.

Наибольшей сложностью отличается форма взаимодействия участников при управлении домом товариществом собственников жилья (жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом). Она может быть и двух-, и трехуровневой.

Организации, созданные самими собственниками, а именно ТСЖ (ЖК, ЖСК и т.п.), имеют определенную законом специфику. Прежде всего, это некоммерческие организации, имеющие соответствующие цели деятельности. Их корпоративная природа позволяет полноценно включиться названным организациям в систему управления: такое построение оптимально способствует реализации прав собственников на участие в управлении домом. Структура органов корпорации позволяет привлечь всех или большинство собственников для принятия особо значимых решений (относящихся к исключительной компетенции общего собрания членов), самостоятельно определиться с руководителем организации, ведущим текущее руководство и заключающим договоры, и использовать ревизионную комиссию для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью. При этом в процессе реализации данного варианта управления возможна различная структура договорных связей: ТСЖ или кооператив своими силами выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества, имея в штате соответствующих специалистов, либо привлекает на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности.

Кроме того, поскольку собственники не обязаны быть членами некоммерческих корпораций, осуществляющих управление многоквартирным домом (согласно положениям жилищного законодательства, для их создания достаточно решения собственников, обладающих большинством голосов), требует договорного оформления участие последних в несении расходов на содержание, ремонт и коммунальное обслуживание дома. Соответствующие договоры заключаются между собственниками - нечленами ТСЖ и самим товариществом, осуществляющим управление многоквартирным домом. В отношении кооперативов указание на необходимость заключения названных договоров отсутствует. ТСЖ (ЖК, ЖСК и т.п.) наделено возможностью привлечения к управлению многоквартирным домом управляющей компании посредством заключения с ней договора, что сути выбранного собственниками способа управления домом не меняет, но перераспределяет функции, выполняемые некоммерческими корпорациями.

Заключение договоров на управление многоквартирным домом, согласно ст. 148 ЖК РФ, входит в круг обязанностей исполнительного органа юридического лица, им же, очевидно, формируются и согласовываются условия такого договора с управляющей компанией. Учитывая наличие возможности привлечения управляющих организаций некоммерческими корпорациями, деятельность последних можно разделить на подвиды в зависимости от объема полномочий и степени самостоятельности субъекта при ее осуществлении.

Назначение законодателем в ст. 161 ЖК РФ товарищества (кооператива) либо управляющей компании ключевой фигурой, ответственной за надлежащее содержание общего имущества, обеспечение готовности инженерных систем многоквартирного дома и своевременность предоставления качественных коммунальных услуг, продиктовано выбранным собственниками способом управления домом. Помимо основных положений норма, посвященная ответственности ТСЖ (ЖК, ЖСК), указывает на необходимость контроля со стороны товарищества (кооператива) за исполнением договорных обязательств привлеченной ими управляющей компанией. Между тем с учетом структуры построения ст. 161 ЖК РФ статус ТСЖ как ответственного лица, на наш взгляд, сохраняется, поскольку правило, касающееся контроля со стороны товарищества, изложено внутри нормы о его ответственности.

Возложение же полноценной ответственности перед собственниками на управляющую компанию фигурирует в ст. 161 ЖК РФ, характеризующей другой способ управления и не допускающей вариативности. Иной взгляд искажал бы суть избранного собственниками способа управления домом. Вместе с тем в науке на этот счет имеется точка зрения, согласно которой само наличие договора управления, независимо от его субъектного состава, рассматривается в качестве соответствующего способа управления многоквартирным домом.

Управляющая организация либо товарищество (кооператив) выступает в роли исполнителя коммунальных услуг. При усложнении структуры управления за счет договора некоммерческой корпорации с управляющей компанией указанная функция переходит к последней, и члены ТСЖ (ЖК, ЖСК) вносят плату за коммунальные услуги их исполнителю. В связи с этим непонятно, есть ли потребность в заключении, наряду с договором управления между товариществом и управляющей компанией, договоров, сопровождающих платежи собственников за коммунальные услуги напрямую управляющей компании. Наиболее острым является вопрос по поводу собственников - нечленов товарищества (кооператива), чья плата за жилое помещение полностью опосредована договором с созданной для управления домом организацией.

В итоге, учитывая общность осуществляемых юридическими лицами в жилищной сфере видов деятельности, полагаем, что следует стремиться к универсализации предъявляемых к организациям требований и правил, конечно не забывая при этом о целях их деятельности. Извлечение прибыли, ради которой создана и функционирует специализированная организация, и необходимость защиты интересов собственников совершенно обоснованно приводят к появлению повышенных требований к субъекту-профессионалу.

Другое дело - созданные собственниками некоммерческие корпорации. Почему бы не закрепить в законе общие или сходные нормы, касающиеся требований к их органам управления, к порядку и содержанию договоров, заключаемых с собственниками, не принимающими в них участия?

Следует отметить, что помимо всего прочего при выборе любого варианта управления домом собственники в случаях, указанных в законе, наделены правом самостоятельного заключения прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг.

Ресурсоснабжающие организации (поставщики коммунальных услуг) занимают автономное место в анализируемой системе, поскольку, с одной стороны, закон гарантирует им договорные отношения по поставке коммунальных ресурсов товариществам собственников жилья (кооперативам) или управляющим организациям, выполняющим роль исполнителей при предоставлении коммунальных услуг, а с другой - допускает существование прямых договорных отношений между ресурсоснабжающими организациями и потребителями услуг - собственниками либо нанимателями жилых помещений.

В рамках рассматриваемых вопросов заслуживает особого внимания закрепленная в ст. 161.1 ЖК РФ обязанность собственников дома при отсутствии в нем ТСЖ (кооператива) избрать из своего числа совет многоквартирного дома и выбрать председателя совета, полномочия которого специально перечислены в ЖК РФ. В противном случае органы местного самоуправления обеспечивают созыв общего собрания собственников с соответствующей повесткой или с требованием о создании корпорации. Не вдаваясь в научные дискуссии по поводу правовой природы данного института, определим место и роль совета многоквартирного дома с точки зрения выстраиваемой нами системы договорных и корпоративных форм взаимодействия участников жилищной сферы. Бесспорно, в силу прямого указания закона обозначенный совет создается вне корпораций, более того, при их отсутствии являет собой группу активных собственников, представляющих в договорных отношениях как свои собственные интересы, так и интересы остальных собственников помещений, при проведении предварительной преддоговорной работы (выбор и обоснование модели договора, определение контрагента, составление проекта договора, переговоры и т.п.), а в дальнейшем - при осуществлении контроля за исполнением договора. В качестве представителя остальных собственников при заключении, изменении и расторжении договоров может выступить председатель совета.

Итак, управлять многоквартирным домом могут сами собственники квартир, ТСЖ, жилищный кооператив или управляющая организация. При этом способ управления выбирает общее собрание собственников. Непосредственное управление возможно в многоквартирном доме, количество квартир в котором составляет не более тридцати. От имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, указанное в решении общего собрания собственников помещений либо имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью (ч. 2 ст. 161, ч. 3 ст. 164 ЖК РФ).

Преимуществом непосредственного управления является, в частности, отсутствие расходов на управление, характерных для способа управления через управляющую организацию.

Недостатком этого способа управления является, в частности, снижение эффективности управления и качества жилищно-коммунальных услуг при большом количестве собственников помещений, необходимость проведения общих собраний по каждому жилищному вопросу.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) создается собственниками многоквартирного дома (решением

более 50% собственников) или собственниками квартир нескольких домов, является видом товариществ собственников недвижимости, представляющим собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме, и регистрируется в качестве некоммерческой организации (п. 4 ч. 2 ст. 44, ч. 1 ст. 46 ЖК РФ; пп. 4 п. 3 ст. 50, п. 2 ст. 291 ГК РФ).

В настоящее время ТСЖ создается в организационно-правовой форме юридического лица - товарищество собственников недвижимости (далее - ТСН). При этом перерегистрация ранее созданных ТСЖ в ТСН не требуется.

Библиографический список

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 04.07.2020.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 14.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. -1994. - № 32. - Ст. 3301.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 03.01.2005, № 1 (часть 1), ст. 16.
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 07.08.2000, № 32, ст. 3340.
6. Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
7. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 07.01.2002, № 1 (ч. 1), ст. 1.
8. Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // Собрание законодательства РФ, 23.07.2007, № 30, ст. 3799.
9. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» // Собрание законодательства РФ, 15.01.1996, № 3, ст. 140.
10. Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ, 31.12.2018, № 53 (часть II), ст. 8660.
11. Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») // Собрание законодательства РФ, 27.05.2013, № 21, ст. 2652.
12. Постановление Правительства РФ от 11.06.2013 № 493 «О государственном жилищном надзоре» // Собрание законодательства РФ, 24.06.2013, № 25, ст. 3156.
13. Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» // Собрание законодательства РФ, 06.02.2006, № 6, ст. 702.
14. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» // СПС «КонсультантПлюс».
15. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 12.04.2013.
16. Письмо Минстроя России от 26.02.2020 № 5607-ОГ/04 «По вопросам проведения общего собрания собственников в МКД» // СПС «КонсультантПлюс».
17. Письмо Минстроя России от 26 декабря 2018 г. № 51876-ОО/04 «О размере платы за содержание жилого

помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив» // СПС «КонсультантПлюс».

18. Письмо Минстроя России от 6 сентября 2019 г. № 32453-ОГ/04 «Об изменении платы за содержание и ремонт жилого помещения» // СПС «КонсультантПлюс».
19. Постановление Конституционного Суда РФ от 15 июня 2006 г. № 6-П // СПС «КонсультантПлюс».
20. Постановление Конституционного Суда РФ от 29 января 2018 г. № 5-П // СПС «КонсультантПлюс».
21. Постановление Конституционного Суда РФ от 29.01.2018 № 5-П // Собрание законодательства РФ, 05.02.2018, № 6, ст. 960.
22. Определение Конституционного Суда РФ от 28 марта 2017 г. № 700-О // СПС «КонсультантПлюс».
23. Определение Конституционного Суда РФ от 22 декабря 2015 г. № 3026-О // СПС «КонсультантПлюс».
24. Определение Конституционного Суда РФ от 22 декабря 2015 г. № 3026-О // СПС «КонсультантПлюс».
25. Определение Конституционного Суда РФ от 28 марта 2017 г. № 700-О // СПС «КонсультантПлюс».
26. Определение Конституционного Суда РФ от 30 сентября 2019 г. № 2431-О // СПС «КонсультантПлюс».
27. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 № 22 «О некоторых вопросах рассмотрения судами споров по оплате коммунальных услуг и жилого помещения, занимаемого гражданами в многоквартирном доме по договору социального найма или принадлежащего им на праве собственности» // Российская газета, № 144, 04.07.2017.
28. Постановление Президиума ВАС РФ от 15.07.2010 № 1027/10 по делу № А11-10018/2008 // Вестник ВАС РФ, 2010, № 10.
29. Определение Верховного Суда РФ от 10 апреля 2018 г. № 6-КГ18-6 // СПС «КонсультантПлюс».
30. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 23 июля 2019 г. № 307-ЭС18-25783 // СПС «КонсультантПлюс».
31. Определение Верховного Суда РФ от 13 августа 2019 г. № 309-ЭС19-13053 // СПС «КонсультантПлюс».
32. Определение Верховного Суда РФ от 25.09.2018 № 305-ЭС18-13931 по делу № А40-192998/2017 // СПС «КонсультантПлюс».
33. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 21 ноября 2019 г. № 307-ЭС19-11346 // СПС «КонсультантПлюс».
34. Определение ВАС РФ от 29.10.2012 № ВАС-13649/12 по делу № А40-115461/10-8-1028 // СПС «КонсультантПлюс».
35. Определение ВАС РФ от 29.10.2012 № ВАС-13649/12 по делу № А40-115461/10-8-1028 // СПС «КонсультантПлюс».
36. Апелляционное определение Московского городского суда от 28 мая 2018 г. № 33-20414 // СПС «КонсультантПлюс».
37. Определение ВАС РФ от 29.10.2012 № ВАС-13649/12 по делу № А40-115461/10-8-1028 // СПС «КонсультантПлюс».
38. Апелляционное определение Нижегородского областного суда от 9 октября 2018 г. по делу № 33-11958/2018 // СПС «КонсультантПлюс».
39. Апелляционное определение Белгородского областного суда от 18 августа 2015 г. № 33-3496/2015 // СПС «КонсультантПлюс».
40. Апелляционное определение Пермского краевого суда от 14 ноября 2012 г. по делу № 33-10074/2012 // СПС «КонсультантПлюс».
41. Апелляционное определение Ульяновского областного суда от 3 июля 2018 г. по делу № 33-2664/2018 // СПС «КонсультантПлюс».
42. Апелляционное определение Красноярского краевого суда от 28 июня 2017 г. по делу № 33-8389/2017 // СПС «КонсультантПлюс».
43. Постановление Арбитражного суда Поволжского округа 13 апреля 2017 г. по делу № А65-5583/2016 // СПС «КонсультантПлюс».
44. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.12.2015 № Ф01-5209/2015 по делу № А79-3019/2015 // СПС «КонсультантПлюс».
45. Алексеевская Е.И. Метод расчета размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома // Вестник арбитражной практики. 2019. № 4. С. 28.
46. Бажина М.А., Звездина Т.М. Собственники помещений - заложники собственного ТСЖ // Семейное и жилищное право. 2020. № 5. С. 33.
47. Гражданское право: Учебник: В 4 т. / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Волтерс

Клувер, 2006. Том I: Общая часть. С. 40 – 41.

48. Гришаев С.П. Договор управления многоквартирным домом // СПС КонсультантПлюс. 2019.

49. Гришаев С.П. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации // СПС КонсультантПлюс. 2018.

50. Долинская В.В. Акционерное право: основные положения и тенденции: Монография. М., 2006. С. 201.

51. Дурново Д.В. Жители уменьшили размер платы за содержание общего имущества // ЖКХ: бухгалтерский учет и налогообложение. 2017. № 9. С. 54.

52. Жилищное право: Учебник / И.В. Балтутите, В.Р. Витвицкая, А.И. Гончаров и др. М.: Юриспруденция, 2016. С. 453.

53. Иванов И.О. Вопросы теории и практики управления и капитального ремонта многоквартирных домов // Инновации и инвестиции. 2017. № 4. С. 127 - 132.

54. Киракосян С.А. Что такое обоснованный размер платы и как он помогает взыскивать долги // Управление МКД. 2018. № 12. С. 63 - 67.

55. Коркунов Н.М. Лекции по общей теории права. СПб.: Юридический центр Пресс, 2003. С. 40.

56. Крюкова Е.С., Маркова И.В. Договорные формы взаимодействия субъектов управления многоквартирными домами как часть гражданского оборота // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 7. С. 31/

57. Майфат А.В. Особенности инвестирования в предпринимательскую деятельность. Вопросы теории и правоприменения. Екатеринбург: ООО «РИК Реал», 2001. С. 117.

58. Маркова И.В., Рузанова В.Д. Товарищество собственников жилья как собственник и объединение собственников // Законы России: опыт, анализ, практика. 2017. № 2. С. 28 - 32.

59. Маркова И.В. Управление общим имуществом в многоквартирном доме: проблемы и решения / под общ. ред. В.Д. Рузановой. М.: Деловой двор, 2010. С. 89.

60. Панова Ю.А. Проблемы и основные пути совершенствования законодательства в сфере управления многоквартирными домами // Ленинградский юридический журнал. 2018. № 2. С. 117 - 125; Савченко Е.Е. Лицензирование деятельности по управлению многоквартирными домами: перспективы развития // Законы России: опыт, анализ, практика. 2018. № 6. С. 79; и др.

61. Сапрыгина О.В. Реформа Гражданского кодекса в части кооперации в сфере жилищных отношений: что нового покажет нам она? // Правовые вопросы недвижимости. 2012. № 2. С. 10.

62. Свит Ю.П. Актуальные проблемы управления многоквартирными домами // Гражданское право. 2017. № 4. С. 32.

63. Степанов В.В. Способы судебной защиты прав при ненадлежащем управлении, содержании и текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме // Законы России: опыт, анализ, практика. 2019. № 2. С. 74.

64. Теория государства и права: учебник / под ред. А.С. Пиголкина, Ю.А. Дмитриева. М.: Юрайт, 2010. С. 54.

65. Толковый словарь русского языка. URL: <https://ozhegov.slovaronline.com/>. Дата обращения 30.01.2022.

66. Цахоев А.Н. Об определении понятия «управление многоквартирными домами» // Бизнес в законе. 2012. № 2. С. 19 - 21.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/magisterskaya-rabota/230034>