

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/nauchno-issledovatel'skaya-rabota/428422>

Тип работы: Научно-исследовательская работа

Предмет: Гражданское право

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. Договор управления многоквартирным жилым домом - двухсторонний, консенсуальный, возмездный, срочный договор имущественного характера, заключаемый между собственниками жилых помещений в МКД и управляющей организацией для организации эксплуатации и управления жилищного фонда МКД.
2. Жилищный кооператив - это объединение собственников жилых помещений с целью строительства жилья, и управления им.
3. Многоквартирный жилой дом - совокупность жилых помещений (квартир), расположенных на одном земельном участке, и имеющие самостоятельные входы, и помещения общего пользования (подъезды).
4. Товарищество собственников жилых помещений - объединение собственников жилых помещений в пределах одного многоквартирного дома с целью управления многоквартирным домом.
5. Управляющая организация - юридическое лицо, действующее на основе лицензии, и созданное для управления, содержания многоквартирных домов на основе договора с собственниками жилых помещений за отдельную плату.

ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ

1. Договор УМЖД - Договор управления многоквартирным жилым домом;
2. ГК РФ - Гражданский кодекс Российской Федерации;
3. ЖК РФ - Жилищный кодекс Российской Федерации;
4. ЖК - Жилищный кооператив;
5. МКД - Многоквартирный жилой дом;
6. ОМСУ - Органы местного самоуправления;
7. РФ - Российская Федерация;
8. ТСЖ - Товарищество собственников жилых помещений;
9. УК - Управляющая компания;

ВВЕДЕНИЕ

Современная правовая политика Российской Федерации, направленная на построение демократического и правового государства, стремится обеспечить верховенство прав и свобод человека и гражданина, в том числе обеспечение права на жилище, которое должно отвечать условиям безопасности и благоприятности для проживающих в нем граждан.

При проживании граждан в индивидуальном жилом строении вопросы благоустроенности и безопасности жилища возлагаются на собственников данных жилых помещений, однако при проживании граждан в многоквартирных жилых домах, возникает множество вопросов, в том числе относительно надлежащего управления и пользования общим имуществом собственников многоквартирного дома, решения вопросов предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений в таком многоквартирном жилом доме. Все это возможно достичь путем управления многоквартирным домом, которое может осуществляться собственниками самостоятельно или путем привлечения к управлению ТСЖ, ЖК, или иным потребительским кооперативом. Для юридического закрепления привлечения к управлению многоквартирного дома вышеуказанных организаций и создан такой институт, как - договор УМЖД.

Данная работа содержит научное исследование сущности договора УМЖД, поскольку актуальность и новизна данного исследования обусловлена слабой изученностью исследуемой темы в правовой доктрине, наличием дискуссионных моментов, в том числе при определении природы рассматриваемого договора. С практической точки зрения актуальность данного исследования заключается в том, что недостаточная теоретическая разработанность рассматриваемой темы приводит к возникновению многочисленных споров,

вытекающих из правоотношений, связанных с договором УМЖД, что подтверждается анализом судебной практики и количеству дел по рассматриваемому вопросу, которая представлена на графике № 1 .

График №1.

Исходя из данных, содержащихся в графике, можно сделать вывод, что наблюдается тенденция увеличения с каждым годом споров, связанных с управлением многоквартирными домами, что приводит к увеличению интереса граждан к правовому регулированию рассматриваемого института, и следовательно повышение уровня теоретических знаний граждан, а также правоприменителей, ведет к эффективному управлению многоквартирными домами, недопущению возникновения споров из рассматриваемых правоотношений. Отсюда и вытекает как теоретическая, так и практическая значимость проведенного исследования. Новизна данного исследования заключается в правовом анализе института договора УМЖД, его сущность и значение, а также анализе судебной практики по рассматриваемому вопросу. Объектом исследования выступают общественные отношения, урегулированные нормами жилищного права, связанные с договором УМЖД. Предметом исследования в настоящей работе выступают правовые нормы, регулирующие институт договора УМЖД, а также судебная практика по рассматриваемому вопросу. При выполнении данной работы в качестве цели исследования выступает изучение правовой сущности, структуры договора УМЖД и анализ судебной практики по рассматриваемому вопросу. Вышеуказанные цели достигаются путем решения ряда задач, выраженных в необходимости определения понятия, сущности и правовой природы договора УМЖД, определение проблем рассматриваемого института исходя из анализа судебной практики. При написании данной работы применялись различные методы, в том числе метод диалектического познания, анализа учебной, научной литературы и нормативно-правовой документации. Помимо этого, применялись системный, статистический и формально-юридический методы. Итогом исследования является рассмотрение института договора УМЖД в отечественном законодательстве, определение его сущности и проблемных аспектов, исходя из анализа судебной практики.

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ

ВВЕДЕНИЕ

1.1 Понятие и признаки договора управления многоквартирным домом

1.2 Субъекты договора управления многоквартирным домом

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

2.1 Предмет, форма и порядок заключения договора на управление многоквартирным домом

2.2 Изменение и прекращение договора управления многоквартирным домом

2.3. Проблемы гражданско-правового регулирования договора управления многоквартирным домом в Российской Федерации

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Буханевич Д.Ю., Кошелюк Б.Е. Понятие и признаки договора управления многоквартирными домами / Д.Ю. Буханевич, Б.Е. Кошелюк // Аграрное и земельное право. – 2023. – №10 (226). – с. 128-130.
2. Гордеев Д.П. Договор управления многоквартирным домом: квалификация, понятие и содержание / Д.П. Гордеев // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. – № 2. – с. 135-137.
3. Киракосян С.А. Договор управления многоквартирным домом: правовая природа и практические проблемы заключения договора // Юрист. 2015. № 8. С. 16.
4. 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.32
5. Левочки В.В., Григорьева Т.Г. Правовая характеристика договора управления многоквартирным домом с учетом последних изменений в законодательстве // Вестник северо-восточного федерального университета им. М.К. Аммосова. Якутск, 2020. С. 67.

6. Тюрина С.А. Сущность организационного договора и его место в системе гражданско-правового регулирования общественных отношений / С.А. Тюрина // Обязательственное право: труды Института государства и права РАН. – 2008. – № 4. – С. 43–56.
7. Шагиахметова Л.Х. Место договора управления многоквартирным домом в системе договоров по предоставлению коммунальных услуг / Л.Х.Шагиахметова // Семейное и жилищное право. – 2016. – № 1. – С. 45.

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/nauchno-issledovatel'skaya-rabota/428422>