



Способы управления многоквартирным жилым домом

Т.Л. Симанкина¹, Б.Б. Виноградова^{2*}

^{1,2} Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого, 195251, Россия, г. Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29

ИНФОРМАЦИЯ О СТАТЬЕ

doi: 10.18720/CUBS.55.3

История

Подана в редакцию 01.12.2016

Ключевые слова

строительство;
жилищное строительство;
многоквартирный жилой дом;
непосредственное управление;
товарищество собственников жилья;
управляющая организация;
смешанное управление

АННОТАЦИЯ

Статья посвящена вопросам организации управления многоквартирным жилым домом. Данная тема актуальна в связи с развитием рынка недвижимости и возможностью выбора собственниками жилых домов формы управления. В статье показаны преимущества и недостатки основных способов управления, проведен сравнительный анализ данных способов по ряду параметров управления, выработаны рекомендации к процессу выбора формы управления. Определено, что перспективой развития организации управления многоквартирным домом является смешанная форма управления – управление товариществом собственников жилья с передачей некоторых функций управляющей организации.

Содержание

1.	Введение	37
2.	Непосредственное управление	37
3.	Товарищество собственников жилья	38
4.	Управляющая организация	39
5.	Сравнение способов управления	39
6.	Рекомендации к процессу выбора формы управления многоквартирным домом	40
7.	Перспективы управления многоквартирными домами	41
8.	Заключение	41

Контакты авторов:

- 1 +7(952)3991288, talesim@mail.ru (Симанкина Татьяна Леонидовна, к.т.н., доцент)
2* +7(981)1606970, bella.vinogradova@gmail.com (Виноградова Белла Борисовна, студент)

1. Введение

Актуальность проблемы организации управления многоквартирным домом обуславливается развитием сферы недвижимости, которое влечет за собой увеличение потребности именно в эффективной организации управления недвижимостью.

Управление многоквартирным домом – это способ управления, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания людей, соответствующее содержание общего имущества собственников многоквартирного дома, решение вопросов об использовании данного имущества, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п.2 ст.161 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ), у собственников помещений в многоквартирном доме существует возможность выбора одного из трех следующих способов управления:

1. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.
2. Управление товариществом собственников жилья (ТСЖ) либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом.
3. Управление управляющей организацией[1].

Каждый из возможных способов управления обладает своими достоинствами и недостатками, которые необходимо учитывать при выборе формы управления многоквартирным домом.

Анализ литературы подтверждает актуальность выбранной темы, вследствие многообразия научных работ по рассматриваемому вопросу.

В работах [2 – 36] подробно рассмотрены основные аспекты самоуправления многоквартирным домом: выявлены преимущества и недостатки данного способа, проблемы его реализации, правовые особенности. Проблемы и перспективы развития системы управления многоквартирными домами в России поднимаются в работах [37 – 41]. Опыт зарубежных стран в организации управления многоквартирными домами освещается в трудах [42 – 66]. Правовые аспекты организации управления многоквартирным домом находят свое отражение в работах [67 – 93].

Целью данной работы является проведение аналитического обзора существующих форм организации управления многоквартирными домами. В связи с указанной целью поставлены следующие задачи:

1. Выявление преимуществ и недостатков каждого из возможных способов управления.
2. Выработка рекомендаций к процессу выбора формы управления.
3. Рассмотрение перспектив развития управления многоквартирными домами.

2. Непосредственное управление

Непосредственное управление – это способ управления многоквартирным домом, при котором договора на оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома собственники заключают на основании решений общего собрания этих собственников, при этом выступая в качестве одной стороны заключаемых договоров.

В применении непосредственного способа управления многоквартирным домом можно выделить следующие достоинства:

- минимальные финансовые затраты на управление;
- самостоятельное решение вопросов управления домом с непосредственным участием каждого собственника;
- ответственность каждого собственника перед ресурсоснабжающими организациями только лично за себя, без возможности пострадать от неуплат соседей.

Основными недостатками непосредственного управления являются:

- применимость только к многоквартирным домам, так как согласно ЖК РФ, выбирать такую форму управления могут только жильцы домов, в которых количество квартир не превышает тридцати, однако, как показывает практика, наиболее эффективно применение данного способа управления при содержании в многоквартирном доме не более 10-12 квартир;
- необходимость в высокоактивных жителях дома, которые бы согласились взять на себя руководство;

- возможность осуществлять финансовые сборы только безналичным путем, так как при непосредственном управлении не образуется юридического лица, которое могло бы открыть расчетный счет в банке;
- высокая трудность в проведении внешнего и даже внутреннего аудита, так как отсутствует образование юридического лица;
- размывание ответственности за качество коммунальных услуг, так как ресурсоснабжающая организация поставляет коммунальный ресурс на границу эксплуатационной ответственности жилого дома, которая, как правило, находится в колодце с вводной задвижкой или проходит по стене жилого дома, а дальше, до квартиры, ответственность лежит на каждом из собственников жилого дома, так как данный участок трубы является общедолевым имуществом;
- возрастание стоимости услуг по водоснабжению и водоотведению за счёт стоимости издержек региональной саморегулируемой организации;
- появление дополнительных затрат времени и сил каждого собственника, так как при данном способе управления домом собственник помещения самостоятельно заключает все договоры с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями;
- отсутствие права на получение бюджетных средств для проведения капитального ремонта;
- существенное усложнение и замедление процедуры принятия управленческих решений;
- острая нехватка квалифицированного персонала;
- отсутствие квалифицированной защиты прав собственников юридической организацией при отстаивании прав в суде в случае недобросовестного поведения ресурсоснабжающей организации;
- затруднения в подготовке и реализации решений общего собрания собственников, вследствие несовершенства законодательства – ЖК РФ (ст. 44-48) регламентируется только порядок проведения общего собрания собственников и принятие ими решения этого собрания [47, 82, 93-96].

3. Товарищество собственников жилья

Согласно п. 1 ст. 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме [1].

ТСЖ на данный момент обладает следующими главными преимуществами перед другими формами управления:

- самостоятельность в решениях вопросов управления, например, таких, как выбор подрядной организации или планирование работ по содержанию и ремонту дома;
- сведение к минимуму конфликтных ситуаций между собственниками, так как деятельность ТСЖ довольно подробно регламентирована;
- самостоятельное формирование бюджета дома и контроль самих жильцов дома над расходованием данных денежных средств;
- возможность получать дополнительный доход в результате сдачи в аренду общего имущества, предоставления рекламных площадей и т.п.
- Управление многоквартирным домом за счет создания ТСЖ также имеет и недостатки:
- ограниченность общей площадью многоквартирного дома – на практике эффективно такой способ реализуется в домах с общей площадью от 5 до 25 тыс. кв. м., нижний предел обуславливается нерационально высокими затратами на управление для столь малой площади дома, а верхний – нехваткой средств на финансирование всех функций управления многоквартирным домом;
- высокая сложность в поиске активного жильца дома, который бы согласился взять на себя обязанности Председателя ТСЖ и при этом обладал достаточными знаниями и опытом в этой области, так как учредив товарищество собственников жилья, собственники взваливают на себя большой спектр обязанностей;
- удорожание управления домом за счет того, что происходят затраты и на содержание ТСЖ, как юридического лица, и на найм подрядных организаций для технического обслуживания дома;

- разобщённость ТСЖ, отсутствие единой системы аварийного, текущего и капитального ремонтов;
- незащищённость ТСЖ от произвола монополистов – поставщиков коммунальных услуг;
- незащищённость ТСЖ от произвола контролирующих инстанций, таких как СЭС, Пожарная, Жилищная и Налоговая инспекции, Энергонадзор и др. [12, 15, 20, 92, 94]

4. Управляющая организация

Управляющая организация – это организация, оказывающая на коммерческой основе услуги по управлению многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом за счет привлечения управляющей компании имеет свой ряд преимуществ:

- высокий уровень качества управления за счет привлечения квалифицированных специалистов;
- высокая производительность и качество труда по управлению многоквартирным домом, вследствие специализации работников по разным функциям управления (технические, финансово-экономические);
- высокая производительность и качество труда по управлению многоквартирным домом, вследствие специализации работников по разным видам и комплексам работ;
- возможность эффективного использования финансовых средств за счёт их концентрации.
- среди недостатков данной формы управления выделяют следующие:
 - отстранение собственников многоквартирного дома от управления их же имуществом;
 - повышение расходов на управление домом, так как управляющая организация – это коммерческая организация, работающая ради получения прибыли;
 - высокая сложность в выборе наиболее подходящей управляющей компании вследствие их низкой конкуренции на рынке;
 - низкая защищённость собственников от финансовой недобросовестности управляющих организаций [94, 98].

5. Сравнение способов управления

В результате проведенного аналитического обзора существующих форм организации управления многоквартирными домами можно выделить ряд параметров, характеризующих различие способов управления (табл.1).

Таблица 1. Параметры управления многоквартирными домами

Параметры управления	Форма управления		
	Непосредственное управление	Товарищество собственников жилья	Управляющая организация
Уровень самостоятельности собственников	максимальный	максимальный	минимальный
Производительность и качество управления	минимальная	умеренная	максимальная
Затраты на управление	умеренные	умеренные	максимальные
Уровень риска собственника от возможных незаконных действий третьих лиц	умеренный	минимальный	максимальный
Прозрачность расходования денежных средств	максимальная	умеренная	минимальная

Параметры управления	Форма управления		
	Непосредственное управление	Товарищество собственников жилья	Управляющая организация
Ограничения параметров дома для эффективного управления	не более 10-12 квартир	от 5 до 25 тыс. кв. м.	без ограничений
Зависимость от неуплат соседей за коммунальные ресурсы	отсутствует	максимальная	максимальная
Степень правовой регламентации	минимальная	умеренная	максимальная

Рассмотрев параметры, представленные в табл.1, можно сделать вывод о том, что каждая из рассмотренных форм управления имеет свои преимущества и недостатки.

6. Рекомендации к процессу выбора формы управления многоквартирным домом

В соответствии с ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из трех способов управления многоквартирным домом[1]. Для того, чтобы выбрать наиболее эффективный способ управления для своего дома жильцы должны проанализировать сложившуюся ситуацию для конкретно своего многоквартирного дома.

Так как все возможные способы управления имеют свои преимущества и недостатки, рассмотренные выше, при выборе формы управления многоквартирного дома следует отталкиваться от наиболее значительных факторов, необходимых для возможности эффективного осуществления той или иной формы управления в данном многоквартирном доме.

Первое, что необходимо учесть при выборе формы управления многоквартирным домом является количество квартир или площадь дома. Если многоквартирный дом насчитывает не более 30 квартир, то, согласно ЖК РФ, есть возможность выбора непосредственного способа управления, однако, как показывает практика, наиболее эффективно данная форма управления реализуется при количестве квартир не более 20 [1, 16, 19]. ТСЖ в свою очередь не имеет законодательно закрепленных ограничений по количеству квартир для возможности его создания, однако, исходя из практического опыта, такой способ управления эффективно реализуется в домах с общей площадью от 25 до 50 тыс. кв.м [16, 18, 92, 97].

В России, вследствие относительно недавней приватизации жилья, у населения еще только начинает формироваться ответственное отношение к общедомовой собственности, в связи с чем на данный момент большинство собственников принимают пассивную позицию в данном вопросе, предпочитая не вмешиваться в дела управления многоквартирным домом [22, 57]. Поэтому после учета фактора количества квартир, площади, одним из наиболее решающих факторов является наличие среди жильцов дома активистов, которые были бы готовы взять на себя ответственность руководства управлением дома [19, 31]. В связи со всеми достоинствами и недостатками каждой из форм управления при наличии среди собственников многоквартирного дома активных жильцов, желающих взять на себя руководство, но также, что немаловажно, обладающих для этого необходимыми знаниями, опытом, а также доверием большинства собственников, намного эффективнее выбирать непосредственное управление либо управление путем создания товарищества собственников жилья.

Также достаточно веским фактором для выбора формы управления является платёжеспособность и дисциплинированность жителей. В связи с тем, что при непосредственном способе управления каждый дом и каждая квартира должны быть оснащены приборами учёта ресурсов — общедомовым и индивидуальным соответственно, в этом случае каждый собственник отвечает перед ресурсоснабжающими организациями только лично за себя, не страдая никаким образом от неуплат соседей. А при управлении за счет образования ТСЖ или привлечения управляющей организации предусматривается материальная ответственность коллектива собственников за неуплаты недобросовестных жильцов, которые зачастую не просто пресечь. Таким образом, если жильцам дома не повезло с соседями, среди которых оказались злостные неплательщики, при условии, что число квартир в доме не превышает 30, целесообразно выбрать непосредственную форму управления[1, 16, 96, 99].

7. Перспективы управления многоквартирными домами

На данный момент главной перспективой развития управления многоквартирными домами является применение «смешанной» формы управления – объединение управления ТСЖ и управляющей организации.

При применении такого способа получится наиболее эффективное распределение функций управления: товарищество собственников жилья главным образом будет контролировать расходы на содержание общего имущества дома, а привлечение управляющей организации, за счет ее преимуществ, позволит снизить затраты на содержание общего имущества.

При реализации «смешанной» формы управления основными обязанностями ТСЖ станут:

- принятие решений относительно целей управления домом, размера затрат на содержание и ремонт дома, согласовав при этом интересы всех собственников;
- контроль за средствами на содержание и ремонт дома путем аккумулирования их на расчетном счете товарищества как юридического лица;
- принятие решения о выборе привлекаемой управляющей организации;
- согласование требуемого объема и качества услуг по обслуживанию многоквартирного дома;
- контроль за исполнением договора управления с управляющей компанией.
- При этом в числе главных обязанностях управляющей организации останется следующее:
- проведение оценки технического состояния многоквартирного дома с выявлением наиболее приоритетных работ по ремонту дома;
- разработка плана работ по содержанию и ремонту дома, в том числе капитальному;
- организация исполнения обслуживания дома;
- осуществление контроля за качеством и количеством заказанных коммунальных ресурсов;
- обеспечение сбора платежей.
- «Смешанный» способ управления обладает множеством значительных достоинств:
- управление многоквартирным домом квалифицированными специалистами;
- возможность представителей собственников дома – членов ТСЖ – контролировать перемещения денежных средств, вследствие аккумулирования сборов на содержание и ремонт дома на расчетном счете ТСЖ;
- возможность товарищества накапливать на своем счете средства на капитальный ремонт без налогообложения;
- ограничение возможностей управляющей организации заказами товарищества на выполнение работ или услуг;
- снижение стоимости услуг на управление за счет привлечения управляющей компании, в связи с ее работой с несколькими ТСЖ, в сравнении с самостоятельным управлением домом силами товарищества;
- сохранение налаженных контактов с подрядчиками даже при смене управляющей организации.
- Значительным же недостатком рассматриваемого способа управления является только некоторое повышение объема расходов собственников многоквартирного дома[42-59, 85].

8. Заключение

В результате проведенного анализа можно сделать вывод о том, что любая форма управления многоквартирным домом имеет ряд как преимуществ, так и недостатков, и для выбора наиболее эффективного способа управления многоквартирным домом необходимо учитывать важнейшие факторы, необходимые для реализации того или иного способа управления. Наиболее же перспективным является переход на «смешанное» управление – управление домом товариществом собственников жилья с передачей некоторых функций управляющей организации.

Литература

- [1] Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. 2005.
- [2] Попов А.А. Закономерности автоматизации процессов управления многоквартирными домами товариществами собственников жилья // Инициативы XXI века. 2012. № 4. С. 128-129.
- [3] Бикалова Н.А. Управление финансами - финансовое планирование, оперативное управление и контроль в товариществах собственников жилья: зарубежный и российский опыт // Образование. Наука. Инновации: Южное измерение. 2015. № 5 (43). С. 63-68.
- [4] Литовкин В. Товарищества собственников жилья ю важный инструмент реформы ЖКХ // Хозяйство и право. 2012. № 2. С. 66-80.
- [5] Орлов А.Г. Практические вопросы ТСЖ // Управление многоквартирным домом. 2008. № 4. С. 37-46.
- [6] Юнисова Е.И. Пути решения проблем ТСЖ // Управление многоквартирным домом. 2008. № 5. С. 23-30.
- [7] Юнисова Е.И. Практика создания и деятельности ТСЖ // Управление многоквартирным домом. 2008. № 4. С. 3-11.
- [8] Романова Г.Г. Примерный бюджет дома, управляемого ТСЖ // Управление многоквартирным домом. 2008. № 5. С. 47-49.
- [9] Михайлов В.С. ТСЖ наиболее эффективный способ объединения собственников жилья // Управление многоквартирным домом. 2008. № 5. С. 18-22.
- [10] Михайлов В.С. Многодомное ТСЖ путь к успеху // Управление многоквартирным домом. 2008. № 10. С. 28-33.
- [11] Раптовский А.В. ТСЖ: управление микрорайонного масштаба // Управление многоквартирным домом. 2007. № 2. С. 49-55.
- [12] Борисова Е.И. Анализ эффективности некоммерческих организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства: Дисс. на соиск. учен. степ. к.э.н. – Москва, 2011. 151 с.
- [13] Борисова Е.И. Практика работы товариществ собственников жилья в России // Вопросы государственного и муниципального управления. 2014. № 3. С. 177-200.
- [14] Борисова Е.И. Принятие решения о создании ТСЖ: эмпирические выводы // Прикладная эконометрика. 2011. № 4 (24). С. 48-57.
- [15] Борисова Е.И., Пересецкий А.А., Полищук Л.И. Анализ эффективности некоммерческих ассоциаций методом стохастической границы (на примере товариществ собственников жилья) // Прикладная эконометрика. 2010. № 4 (20). С. 75-101.
- [16] Критина Е.Д. Анализ организационно-экономических преимуществ и недостатков способов управления многоквартирными домами // ВЕСТНИК ЮРГТУ (НПИ). 2009. № 3. С. 63-67.
- [17] Критина Е.Д. Концепция развития общественного самоуправления в жилищной сфере муниципального образования // ВЕСТНИК ЮРГТУ (НПИ). 2009. № 2. С. 86-90.
- [18] Критина Е.Д. ТСЖ как школа демократии основные направления развития общественного самоуправления в жилищной сфере // Российское предпринимательство. 2009. №9 (2). С. 149-154.
- [19] Критина Е.Д. Организационно-экономический механизм развития общественного самоуправления в жилищной сфере муниципального образования: Дисс. на соиск. учен. степ. к.э.н. – Ростов-на-Дону, 2009. 224 с.
- [20] Нефедов А.В. ТСЖ как эффективная форма управления многоквартирным домом // Вестник гражданских инженеров. 2012. № 3 (32). С. 316-319.
- [21] Фомина Ю.А., Фомин Э. В. Что выбрать: управление или самоуправление многоквартирным домом? // Инновационная экономика и общество. 2013. № 2 (2). С. 72-77.
- [22] Фомина Ю.А., Фомин Э.В. Институциональный подход к вопросу управления многоквартирным домом // Вестник Омского университета. Серия: Экономика. 2012. № 2. С. 79-84.
- [23] Фомина Ю.А., Фомин Э.В. Исследование системы местного самоуправления на уровне городского муниципалитета: самоорганизация или вертикальное управление? // Научные труды Донецкого национального технического университета. Серия: экономическая. 2014. № 1. С. 176-182.
- [24] Фомина Ю.А., Фомин Э.В. Эффективное управление жильем на основе товариществ собственников жилья // В сборнике: Теория и практика социального государства в Российской Федерации: научно-производственный потенциал и социальные технологии материалы // Всероссийской научно-практической конференции. 2012. С. 135-142.
- [25] Гавриленко И.Г., Хисаева А.И. О проблемах, препятствующих эффективному управлению многоквартирными домами // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2015. № 6 (101). С. 176-181.
- [26] Валиев Ш.З., Гавриленко И.Г., Суренян М.А. Зарубежный опыт деятельности объединений собственников жилья // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2015. № 1 (11). С. 114-117.

- [27] Валиев Ш.З., Гавриленко И.Г., Суренян М.А. Анализ проблем развития ТСЖ и стимулирование их создания // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2014. № 1 (7). С. 84-89.
- [28] Гавриленко И.Г. Развитие товариществ собственников жилья как индикатор уровня вовлеченности жителей в управление своей недвижимостью // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2013. № 2 (4). С. 57-62.
- [29] Валиев Ш.З., Гавриленко И.Г. Товарищество собственников жилья: проблемы и перспективы развития // Вестник Томского государственного университета. 2011. № 350. С. 146-151.
- [30] Гавриленко И.Г. Совершенствование организационно-экономического обеспечения деятельности товариществ собственников жилья: Дисс.на соиск. учен. степ.к.э.н. – Уфа, 2013. 154 с.
- [31] Павлова Г. Г. Проблемы практики непосредственного управления многоквартирным домом // Вестник Челябинского государственного университета. 2014. № 2 (331). С. 50-52.
- [32] Храмова А.В., Федоркина М. С., Цопа Н. В. Организация управления объектами жилой недвижимости // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. 2015. № 5 (59). С. 132-134.
- [33] Кицай Ю.А. Совет многоквартирного дома: некоторые особенности функционирования // Историческая и социально-образовательная мысль. 2012. № 3. С. 270-271.
- [34] Chen S., Webster Ch. (2005). Homeowners associations, collective action and the costs of private governance. Housing Studies. No. 20 (2), P. 205-220.
- [35] Bengtsson B. (1998). Tenants' dilemma: On collective action in housing. Housing Studies. No.13 (1). P. 99-120.
- [36] Lisa W. Gao, Daniel C.W. Ho Explaining the outcomes of multi-owned housing management: A collective action perspective // Habitat International. 2016. No. 57. P. 233-241.
- [37] Бovyкина М.Ф., Ковалева Н. В. Реформа системы управления в сфере жилищно-коммунального хозяйства // Новые технологии. 2014. № 1. С. 58-62.
- [38] Буряк А.С., Леонова Ж. К. Проблема выбора модели управления в многоквартирных домах // Науковедение. 2016. Т. 8. № 4 (35). С. 50.
- [39] Портнов В.А. Новые технологии управления жильем // Управление многоквартирным домом. 2008. № 2. С. 47-50.
- [40] Гавриленко И.Г., Хисаева А.И. О проблемах, препятствующих эффективному управлению многоквартирными домами // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2015. № 6 (101). С. 176-181.
- [41] Алферина О.Н. Развитие товариществ собственников жилья в России: проблемы и перспективы // Современные проблемы науки и образования. 2014. № 6. С. 541.
- [42] Генцлер И.В., Лыкова Т.Б. О некоторых вопросах управления многоквартирными домами. международный опыт // Законы России: опыт, анализ, практика. 2008. № 8. С. 35–43.
- [43] Журавлев, Е.С. Пути решения проблем жилищного сектора экономики // Вестник ИжГТУ им. М.Т. Калашникова. 2013. № 3. С. 58–60.
- [44] Иванов К.А. Развитие жилищно-коммунального хозяйства в странах Европы // МИР (Модернизация. Инновации. Развитие). 2012. № 10. С. 123–126.
- [45] Кицай Ю.А. Роль управляющих компаний в жилищно-коммунальном хозяйстве: зарубежный и отечественный опыт // Теория и практика общественного развития. 2012. № 1. С. 162–164.
- [46] Кудина, С.А. Место договора управления многоквартирным домом в общей системе гражданско-правовых договоров // Вестник Владимирского юридического института. 2009. № 4. С. 90–93.
- [47] Кудина, С.А. Роль совета многоквартирного дома в процессе управления домом // Актуальные проблемы государства и общества в области обеспечения прав и свобод человека и гражданина. 2015. № 18-4. С. 73-79.
- [48] Меркулова, А.В. Правовые проблемы выбора собственником жилья управляющей организации // Ученые записки Орловского государственного университета. Серия: Гуманитарные и социальные науки. 2010. № 1. С. 210–213.
- [49] Моргунова, Г.А. Проблемы определения и содержания термина «управление многоквартирными домами» на современном этапе // Науковедение. 2012. № 4. С. 41.
- [50] Панова, О.И. Управление многоквартирными домами в России и за рубежом // Экономика строительства. 2015. № 2. С. 26–30.
- [51] Самосудова, Н.В. Особенности современного этапа развития системы управления многоквартирными домами и жилищно-коммунального комплекса // Недвижимость: экономика, управление. 2015. № 1. С. 48–52.
- [52] Старцев, Д.В. Условия эффективности применительной практики форм управления многоквартирными домами в условиях города // Ученые записки Комсомольского-на-Амуре государственного технического университета. 2015. № 2(3). С. 96–99.

- [53] Сурвило Т., Камолс У. Совершенствование законодательства по управлению и обслуживанию многоквартирных домов в Латвии // Информационные технологии и системы: управление, экономика, транспорт, право. 2014. № 3. С. 220–223.
- [54] Сыропятова С.Б. Зарубежный опыт управления ЖКХ // Вестник Волжского университета им. В.Н. Татищева. 2010. № 21. С. 85–89.
- [55] Rovenchak, T., Maliarchuk, V. Development condominiums - one of the priority steps integration into EU // Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві. 2014. No. 1. P. 127–135.
- [56] Shulepina, S.A. Application of management accounting in household organizations // Вестник Таджикского государственного университета права, бизнеса и политики. Серия общественных наук. 2015. № 2. С. 112–118.
- [57] Прокофьев, К.Ю., Моисеев, В. А., Егорова, Ю. А. Отечественный и зарубежный опыт управления многоквартирными домами // Жилищные стратегии. 2015. № 2(4). С. 303–318.
- [58] Валиев Ш.З., Гавриленко И.Г., Суренян М.А. Зарубежный опыт деятельности объединений собственников жилья // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2015. № 1 (11). С. 114–117.
- [59] Иваненко Л.В. Зарубежный опыт эффективного управления многоквартирными домами // Вестник УГАЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2014. № 1 (7). С. 146–150.
- [60] Степаев К.С. Управление многоквартирным домом – зарубежный опыт и российская специфика // Российское предпринимательство. 2011. № 6-1 (185). С. 161–166.
- [61] Hanlon E. Successful apartment living [Электронный ресурс]. Систем. требования: http://www.dublincity.ie/sites/default/files/content/Documents/Application_Forms/Housing/Successful_apartment_living_part_1.pdf (дата обращения: 27.03.2017).
- [62] Azim Keshtkar, Siamak Arzanpour (2017). An adaptive fuzzy logic system for residential energy management in smart grid environments. Applied Energy Volume 186, Part 1, P. 68–81.
- [63] Isha Sharma, Jin Dong, Andreas A. Malikopoulos, Michael Street, Jim Ostrowski, Teja Kuruganti, Roderick Jackson (2016). A modeling framework for optimal energy management of a residential building. Energy and Buildings, Volume 130, P. 55–63.
- [64] Aurélie Chabaud, Julien Eynard, Stéphane Grieu. (2017). A rule-based strategy to the predictive management of a grid-connected residential building in southern France. Sustainable Cities and Society, Volume 30, P.18–36.
- [65] Зими́на И.А. Модели развития жилищной сферы за рубежом // Вестник Московского государственного лингвистического университета. Серия: Общественные науки. 2011. № 629. С. 51–70.
- [66] Телемтаев М.М., Попов А.А. Применение целостного complete-подхода при создании информационных систем для управления недвижимостью в товариществах собственников жилья // Известия Российского экономического университета им. Г.В. Плеханова. 2012. № 2 (7). С. 16–35.
- [67] Пушкина А.В. Правовое положение товариществ собственников жилья // В сборнике: Повышение эффективности общественного контроля в социальной сфере (здравоохранение, образование, социальное и жилищное обеспечение): создание Академии общественного контроля сборник докладов конференции по итогам социально значимого проекта. 2015. С. 120–132.
- [68] Юрьева Л.А. Договор управления многоквартирным домом: Дисс. на соиск. учен. степ. к.ю.н. – Томск, 2010. 257 с.
- [69] Юрьева Л.А. О некоторых проблемах правового регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами управляющими организациями // В сборнике: Формирование и развитие предпринимательских компетенций молодежи Всероссийская научно-практическая конференция. 2016. С. 267–271.
- [70] Юрьева Л.А. К вопросу об обязанностях управляющей организации по договору управления многоквартирным домом // Юридическая наука и практика. 2014. Т. 10. № 2. С. 56–63.
- [71] Юрьева Л.А. К вопросу о лицах, обязанных вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги // В сборнике: Наука и образование в XXI веке сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции: в 34 частях. 2013. С. 155–156.
- [72] Юрьева Л.А. К вопросу об обязательности заключения договора управления многоквартирным домом для управляющей организации // В сборнике: Правовые проблемы укрепления российской государственности под редакцией В. М. Лебедева, Г. Л. Осокиной, С. К. Соломина, В. С. Аракчеева, Н. Д. Титова. Томск, 2013. С. 85–86.
- [73] Юрьева Л.А. Односторонний отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом // В сборнике: Правовые проблемы укрепления российской государственности Томск, 2011. С. 30–32.
- [74] Юрьева Л.А. Ответственность управляющей организации по договору управления многоквартирным домом // Жилищное право. 2011. № 2. С. 27–38.
- [75] Юрьева Л.А. Односторонний отказ от исполнения договора управления многоквартирным домом // В сборнике: Правовые проблемы укрепления российской государственности сборник статей. Томский государственный университет. Томск, 2010. С. 56–58.

- [76] Юрьева Л.А. Существенные условия договора управления многоквартирным домом // Вестник Кемеровского государственного университета. 2010. № 1 (41). С. 184-187.
- [77] Юрьева Л.А. Идея «профессионального управления многоквартирными домами» и ее воплощение в современном жилищном законодательстве // Вестник Томского государственного университета. 2009. № 322. С. 129-132.
- [78] Юрьева Л.А. Некоторые вопросы заключения договора управления многоквартирным домом // Право и экономика. 2009. № 10. С. 26-31.
- [79] Юрьева Л.А. К вопросу о правовой сущности договоров об оказании услуг управления // Бюллетень нотариальной практики. 2008. № 4. С. 8-11.
- [80] Коробко В.И., Цветлюк Л.С. Многоквартирный дом как объект права собственности // В сборнике: Инновации в отраслях народного хозяйства, как фактор решения социально-экономических проблем современности. Сборник докладов и материалов 2-й Международной научно-практической конференции. Институт непрерывного образования, Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства, Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве. 2012. С. 137-140.
- [81] Жульева О.Е. Договорные отношения в сфере управления многоквартирным домом в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации: Дисс. на соиск. учен. степ. к.ю.н. – Волгоград, 2007. 190 с.
- [82] Шахов С.Ю. Правовая сущность и способы управления многоквартирным домом: Дисс. на соиск. учен. степ. к.ю.н. – Москва, 2007. 177 с.
- [83] Шахов С.Ю. Практика рассмотрения судебных споров с участием товариществ собственников жилья // Законы России: опыт, анализ, практика. 2008. № 8. С. 29-35.
- [84] Шахов С.Ю. Правовая природа управления многоквартирными домами и его соотношение с доверительным управлением // Законы России: опыт, анализ, практика. 2007. № 10. С. 101-105.
- [85] Прокофьев К.Ю. Развитое самоуправление в жилищной сфере как одно из условий формирования конкурентного рынка услуг по управлению многоквартирными домами // Вестник ИНЖЭКОНа. Серия: Экономика. 2012. № 5. С. 326-329.
- [86] Кицай Ю.А. Управляющая компания в ЖКХ как участник государственно-частного партнерства: проблемы развития правового поля // Теория и практика общественного развития. 2011. № 5. С. 235-239.
- [87] Кицай Ю.А. Актуальные вопросы жилищных правоотношений по управлению многоквартирными домами // Теория и практика общественного развития. 2011. № 1. С. 223-226.
- [88] Кицай Ю.А. Становление современного российского законодательства о найме жилья и управлении многоквартирными домами // Молодой ученый. 2011. № 1. С. 167-170.
- [89] Ломако Н.Н. Разграничение общего имущества собственников имущества ТСЖ // Вестник Бурятского государственного университета. 2011. № 2. С. 289-293.
- [90] Бобровская Н.И. Компаративный анализ моделей управления ЖКХ в России и западных странах // Приоритетные научные направления: от теории к практике. 2014. № 12. С. 77-85.
- [91] Hansmann H. (1991). Condominium and cooperative housing: Transactional efficiency, tax subsidies, and tenure choice. The Journal of Legal Studies/ No. 20 (1). P. 25-71.
- [92] Saegrt S. (2006). Building civic capacity in urban neighbourhoods: An empirically grounded anatomy. Journal of Urban Affairs. No. 28(3). P.275-294.
- [93] Субанова Н.В. Органы управления саморегулируемых организаций как объекты прокурорского надзора // Вестник Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации. 2011. № 4 (24). С. 35-41.
- [94] Цахоев А. Н. Сравнительный анализ способов управления многоквартирным домом // Пробелы в российском законодательстве. 2011. № 3. С. 152-154.
- [95] Кицай Ю.А. Способы осуществления правомочий собственников по управлению общим имуществом многоквартирного дома // Вопросы гражданского права и процесса. 2011. № 1 (52). С. 58-62.
- [96] Камененва Е. А. Специфика жилищно-коммунальных услуг как объекта финансовых отношений в ЖКХ // Финансы. 2010. № 22 (406). С. 7-14.
- [97] Филатова У. Б. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме: Дисс. на соиск. учен. степ. к.ю.н. – Иркутск, 2006. 205 с.
- [98] Кицай Ю.А. Ответственность управляющих компаний среди прочих субъектов сферы ЖКХ // Теория и практика общественного развития. 2010. № 4. С. 217-221.
- [99] Коробко В.И. Управление многоквартирным домом // В сборнике: Инновации в отраслях народного хозяйства, как фактор решения социально-экономических проблем современности. Сборник докладов и материалов Международной научно-практической конференции. Институт непрерывного образования, Московская государственная академия коммунального хозяйства и строительства. 2011. С. 132-141.

Management methods for a multi-quarter housing house

T.L. Simankina¹, B.B. Vinogradova^{2*}

^{1,2} Peter the Great St. Petersburg Polytechnic University, 29 Politechnicheskaya St., St. Petersburg, 195251, Russia

ARTICLE INFO

review

doi: 10.18720/CUBS.56.3

Article history

Received 01.12.2016

Keywords

construction;
civil engineering;
apartment house;
direct management;
homeowners;
management company;
control parameters;
mixed control

ABSTRACT

The article is devoted to the issues of housing and communal services in the sphere of apartment building management. This topic is especially relevant at the moment of real estate market rapid development. The article reveals the advantages and disadvantages of the main methods of management. The article provides recommendations to the process of selecting the form of governance. It is concluded that the main prospect of an apartment house management organization is a mixed form of governance - empowering homeowners with transferring certain functions to the managing organization.

Contact information:

1 +7(952)3991288, talesim@mail.ru (Tat'yana Simankina, Ph.D., Associate Professor)
2* +7(981)1606970, bella.vinogradova@gmail.com (Bella Vinogradova, Student)

References

- [1] Housing Code of the Russian Federation, dated 29.12.2004 N 188-FZ (ed. by 07.06.2016). (rus)
- [2] Popov A. A. Inicijativy XXI veka. 2012. No 4. Pp. 128-129. (rus)
- [3] Bikalova N.A. Obrazovanie. Nauka. Innovacii: Yuzhnoe izmerenie. 2015. No 5 (43). Pp. 63-68. (rus)
- [4] Litovkin V. Hozyajstvo i pravo. 2012. No 2. Pp. 66-80. (rus)
- [5] Orlov A.G. Management of an apartment house. 2008. No. 4. Pp. 37-46. (rus)
- [6] Unisova E.I. Management of an apartment house. 2008. No. 5. Pp. 23-30. (rus)
- [7] Unisova E.I. Management of an apartment house. 2008. No. 4. Pp. 3-11. (rus)
- [8] Romanova G.G. Management of an apartment house. 2008. No. 5. Pp. 47-49. (rus)
- [9] Mihailov V.S. Management of an apartment house. 2008. No. 5. Pp. 18-22. (rus)
- [10] Mihailov V.S. Management of an apartment house. 2008. No. 10. Pp. 28-33. (rus)
- [11] Raptovskij A.V. Management of an apartment house. 2007. No. 2. Pp. 49-55. (rus)
- [12] Borisova E.I. Analiz effektivnosti nekommercheskih organizatsij v sfere gilichno-kommunalnogo hozjajstva [Analysis of the effectiveness of non-profit organizations in the sphere of housing and communal services]. Ph. D., Dissertation. – Moscow, 2011. 151 p. (rus)
- [13] Borisova E.I. Voprosi gosudarstvennogo i munitsipalnogo upravlenija. 2014. No. 3. Pp. 177-200. (rus)
- [14] Borisova E.I. Prikladnaja ekonometrika. 2011. No. 4 (24). Pp. 48-57. (rus)
- [15] Borisova E.I., Peresetskij A.A., Polishyk L.I. Prikladnaja ekonometrika. 2010. No. 4 (20). Pp. 75-101. (rus)
- [16] Kritina E.D. The Bulletin of the South-Russian State Technical University (NPI). 2009. No. 3. Pp. 63-67. (rus)
- [17] Kritina E.D. The Bulletin of the South-Russian State Technical University (NPI). 2009. No. 2. Pp. 86-90. (rus)
- [18] Kritina E.D. Rossijskoe predprinimatelstvo. 2009. No. 9 (2). Pp. 149-154. (rus)
- [19] Kritina E.D. Organizacionno-jekonomicheskij mehanizm razvitija obshhestvennogo samoupravlenija v zhilishhnoj sfere municipal'nogo obrazovanija [Organizational-economic mechanism of development of public self-government in the housing sector of the municipality]. Ph. D., Dissertation. – Rostov-on-Don, 2009. 224 p. (rus)
- [20] Nefedov A.V. Vestnik grazhdanskih inzhenerov. 2012. No. 3 (32). Pp. 316-319. (rus)
- [21] Fomina Ju.A., Fomin Je. V. Innovacionnaja jekonomika i obshhestvo. 2013. No. 2(2). Pp. 72-77. (rus)
- [22] Fomina Ju.A., Fomin Je.V. Vestnik Omskogo universiteta. 2012. No. 2. Pp. 79-84. (rus)
- [23] Fomina Ju.A., Fomin Je.V. Nauchnye trudy Doneckogo nacional'nogo tehničeskogo universiteta. 2014. No. 1. Pp. 176-182. (rus)
- [24] Fomina Ju.A., Fomin Je.V. Teorija i praktika social'nogo gosudarstva v Rossijskoj Federacii: nauchno-proizvodstvennyj potencial i social'nye tehnologii materialy II Vserossijskoj nauchno-praktičeskoj konferencii. 2012. Pp. 135-142. (rus)
- [25] Gavrilenko I.G., Hisaeva A.I. Vestnik Irkutskogo gosudarstvennogo tehničeskogo universiteta. 2015. No. 6 (101). Pp. 176-181. (rus)
- [26] Valiev Sh.Z., Gavrilenko I.G., Surenjana M.A. Vestnik UGAJeS. Nauka, obrazovanie, jekonomika. 2015. No. 1(11). Pp. 114-117. (rus)
- [27] Valiev Sh.Z., Gavrilenko I.G., Surenjana M.A. Vestnik UGAJeS. Nauka, obrazovanie, jekonomika. 2014. No. 1 (7). Pp. 84-89. (rus)
- [28] Gavrilenko I.G. Vestnik UGAJeS. Nauka, obrazovanie, jekonomika. 2013. No. 2 (4). Pp. 57-62. (rus)
- [29] Valiev Sh.Z., Gavrilenko I.G. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. 2011. No. 350. Pp. 146-151. (rus)
- [30] Gavrilenko I.G. Sovershenstvovanie organizacionno-jekonomicheskogo obespechenija dejatel'nosti tovarishhestv sobstvennikov zhil'ja [Improving organizational and economic support activities of homeowner associations]. Ph. D., Dissertation. – Ufa, 2013. 154 p. (rus)
- [31] Pavlova G. G. Vestnik Cheljabinskogo gosudarstvennogo universiteta. 2014. No. 2 (331). Pp. 50-52. (rus)
- [32] Hramova A.V., Fedorkina M. S., Copa N. V. Vestnik Saratovskogo gosudarstvennogo social'no-jekonomicheskogo universiteta. 2015. No. 5 (59). Pp. 132-134. (rus)
- [33] Kicaj Ju.A. Historical and social-educational idea. 2012. No. 3. Pp. 270-271. (rus)
- [34] Chen S., Webster Ch. Homeowners associations, collective action and the costs of private governance. Housing Studies. 2005. No. 20 (2), Pp. 205-220.
- [35] Bengtsson B. (1998). Tenants' dilemma: On collective action in housing. Housing Studies. No.13 (1). Pp. 99-120.

- [36] Lisa W. Gao, Daniel C.W. Ho Explaining the outcomes of multi-owned housing management: A collective action perspective. *Habitat International*. 2016. No. 57. Pp. 233-241.
- [37] Bovykina M.F., Kovaleva N. V. *Novye tehnologii*. 2014. No. 1. Pp. 58-62. (rus)
- [38] Burjak A.S., Leonova Zh. *Naukovedenie*. 2016. Vol. 8. No 4 (35). Pp. 50. (rus)
- [39] Portnov V.A. *Upravlenie mnogokvartirnym domom*. 2008. No 2. P. 47-50. (rus)
- [40] Gavrilenko I.G., Hisaeva A.I. *Vestnik Irkutskogo gosudarstvennogo tehnicheskogo universiteta*. 2015. No. 6 (101). Pp. 176-181. (rus)
- [41] Alferina O.N. *Modern problems of science and education*. 2014. No. 6. P. 541. (rus)
- [42] Gendler I.V., Lykova T.B. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika*. 2008. No. 8. Pp. 35–43. (rus)
- [43] Zhuravlev, E.S. *Vestnik IzhGTU im. M.T. Kalashnikova*. 2013. No. 3. Pp. 58–60. (rus)
- [44] Ivanov K.A. *MIR (Modernizaciya. Innovacii. Razvitie)*. 2012. No. 10. Pp. 123–126. (rus)
- [45] Kicaj Ju.A. *The theory and practice of social development*. 2012. No.1. Pp. 162–164. (rus)
- [46] Kudina, S.A. *Vestnik Vladimirskogo juridicheskogo instituta*. 2009. No. 4. Pp. 90–93. (rus)
- [47] Kudina, S.A. *Aktual'nye problemy gosudarstva i obshchestva v oblasti obespecheniya prav i svobod cheloveka i grazhdanina*. 2015. No. 18-4. Pp. 73-79. (rus)
- [48] Merkulova, A.B. *Uchenye zapiski Orlovskogo gosudarstvennogo universiteta*. 2010. No. 1. Pp. 210–213. (rus)
- [49] Morgunova, G.A. *Naukovedenie*. 2012. No. 4. Pp. 41. (rus)
- [50] Panova, O.I. *Jekonomika stroitel'stva*. 2015. No. 2. Pp. 26–30. (rus)
- [51] Samosudova, N.V. *Nedvizhimost': jekonomika, upravlenie*. 2015. No. 1. Pp. 48–52. (rus)
- [52] Ctarcsev, D.V. *Uchenye zapiski Komsomol'skogo-na-Amure gosudarstvennogo tehnicheskogo universiteta*. 2015. No. 2(3). Pp. 96–99. (rus)
- [53] Survilo T., Kamols U. *Informacionnye tehnologii i sistemy: upravlenie, jekonomika, transport, pravo*. 2014. No. 3. Pp. 220–223. (rus)
- [54] Syropjatova S.B. *Vestnik Volzhskogo universiteta im. V.N. Tishcheva*. 2010. No. 21. Pp. 85–89. (rus)
- [55] Rovenchak, T., Maliarchuk, V. *Development condominiums - one of the priority steps integration into EU. Сучасні технології, матеріали і конструкції в будівництві*. 2014. No. 1. Pp. 127–135.
- [56] Shulepina, S.A. *Application of management accounting in household organizations. Vestnik Tadzhijskogo gosudarstvennogo universiteta prava, biznesa i politiki. Seriya obshchestvennykh nauk*. 2015. No. 2. Pp. 112–118.
- [57] Prokofev, K. Ju., Moiseev, V. A., Egorova, Ju. A. *Zhilishhnye strategii*. 2015. No. 2(4). Pp. 303–318. (rus)
- [58] Valiev Sh.Z., Gavrilenko I.G., Surenjan M.A. *Vestnik UGAJeS. Nauka, obrazovanie, jekonomika*. 2015. No. 1 (11). Pp. 114-117. (rus)
- [59] Ivanenko L.V. *Vestnik UGAJeS. Nauka, obrazovanie, jekonomika*. 2014. No. 1 (7). Pp. 146-150. (rus)
- [60] Stepaev K.S. *Rossijskoe predprinimatel'stvo*. 2011. No. 6-1 (185). Pp. 161-166. (rus)
- [61] Hanlon E. *Successful apartment living*. [Electronic resource] Retrieved from: http://www.dublincity.ie/sites/default/files/content/Documents/Application_Forms/Housing/Successful_apartment_living_part_1.pdf (date of the application: 27.03.2017).
- [62] Azim Keshtkar, Siamak Arzanpour. *An adaptive fuzzy logic system for residential energy management in smart grid environments*. *Applied Energy*. 2017. Volume 186, Part 1, Pp. 68-81.
- [63] Isha Sharma, Jin Dong, Andreas A. Malikopoulos, Michael Street, Jim Ostrowski, Teja Kuruganti, Roderick Jackson. *A modeling framework for optimal energy management of a residential building*. *Energy and Buildings*. 2016. Volume 130, Pp. 55-63.
- [64] Aurélie Chabaud, Julien Eynard, Stéphane Grieu. *A rule-based strategy to the predictive management of a grid-connected residential building in southern France*. *Sustainable Cities and Society*. 2017. Volume 30, Pp.18-36.
- [65] Zimina I.A. *Vestnik Moskovskogo gosudarstvennogo lingvisticheskogo universiteta. Seriya: Obshchestvennye nauki*. 2011. No. 629. Pp. 51-70. (rus)
- [66] Telemtaev M.M., Popov A.A. *Izvestiya Rossijskogo ehkonomicheskogo universiteta im. G.V. Plekhanova*. 2012. No. 2 (7). Pp. 16-35. (rus)
- [67] Pushkina A.V. *Povyshenie ehffektivnosti obshchestvennogo kontrolya v social'noj sfere (zdravoohranenie, obrazovanie, social'noe i zhilishhnoe obespechenie): sozdanie Akademii obshchestvennogo kontrolya sbornik dokladov konferencii po itogam social'no znachimogo proekta*. 2015. Pp. 120-132. (rus)
- [68] Jur'eva L.A. *Dogovor upravlenija mnogokvartirnym domom. [Apartment house management agreement] Ph. D., Dissertation. – Tomsk*. 2010. 257 p. (rus)

- [69] Jur'eva L.A. Formirovanie i razvitie predprinimatel'skikh kompetencij molodjozhi Vserossijskaja nauchno-prakticheskaja konferencija. 2016. Pp. 267-271. (rus)
- [70] Jur'eva L.A. Juridicheskaja nauka i praktika. 2014. Vol. 10. No. 2. Pp. 56-63. (rus)
- [71] Jur'eva L.A. Nauka i obrazovanie v XXI veke sbornik nauchnyh trudov po materialam Mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii: v 34 chastjah. 2013. Pp. 155-156. (rus)
- [72] Jur'eva L.A. Pravovye problemy ukreplenija rossijskoj gosudarstvennosti. 2013. Pp. 85-86. (rus)
- [73] Jur'eva L.A. Pravovye problemy ukreplenija rossijskoj gosudarstvennosti. 2011. Pp. 30-32. (rus)
- [74] Jur'eva L.A. Zhilishhnoe pravo. 2011. No. 2. Pp. 27-38. (rus)
- [75] Jur'eva L.A. Pravovye problemy ukreplenija rossijskoj gosudarstvennosti sbornik statej. 2010. Pp. 56-58. (rus)
- [76] Jur'eva L.A. Vestnik Kemerovskogo gosudarstvennogo universiteta. 2010. No. 1 (41). Pp. 184-187. (rus)
- [77] Jur'eva L.A. Vestnik Tomskogo gosudarstvennogo universiteta. 2009. No. 322. Pp. 129-132. (rus)
- [78] Jur'eva L.A. Pravo i jekonomika. 2009. No. 10. Pp. 26-31. (rus)
- [79] Jur'eva L.A. Bjulleten' notarial'noj praktiki. 2008. No. 4. Pp. 8-11. (rus)
- [80] Korobko V.I., Cvetljuk L.S. Innovacii v otrasljah narodnogo hozjajstva, kak faktor reshenija social'no-jekonomicheskikh problem sovremennosti. 2012. Pp. 137-140. (rus)
- [81] Zhul'eva O.E. Dogovornye otnoshenija v sfere upravlenija mnogokvartirnym domom v sootvetstvii s grazhdanskim zakonodatel'stvom Rossijskoj Federacii. [Contractual relations in the sphere of management of an apartment house, in accordance with civil legislation of the Russian Federation] Ph. D., Dissertation. Volgograd, 2007. 190 p. (rus)
- [82] Shahov S.Ju. Pravovaja sushhnost' i sposoby upravlenija mnogokvartirnym domom. [Legal entity and ways to manage the apartment building]. Ph. D., Dissertation. Moscow, 2007. 177 p. (rus)
- [83] Shahov S.Ju. Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika. 2008. No. 8. Pp. 29-35. (rus)
- [84] Shahov S.Ju. Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika. 2007. No. 10. Pp. 101-105. (rus)
- [85] Prokofev K.Ju. Vestnik INZhJeKONa. 2012. No. 5. Pp. 326-329. (rus)
- [86] Kicaj Ju.A. The theory and practice of social development. 2011. No. 5. Pp. 235-239. (rus)
- [87] Kicaj Ju.A. The theory and practice of social development. 2011. No. 1. Pp. 223-226. (rus)
- [88] Kicaj Ju.A. Molodoj uchenyj. 2011. No. 1. Pp. 167-170. (rus)
- [89] Lomako N.N. Vestnik Burjatskogo gosudarstvennogo universiteta. 2011. No. 2. Pp. 289-293. (rus)
- [90] Bobrovskaya N.I. Prioritetnye nauchnye napravleniya: ot teorii k praktike. 2014. No. 12. Pp. 77-85. (rus)
- [91] Hansmann H. Condominium and cooperative housing: Transactional efficiency, tax subsidies, and tenure choice. The Journal of Legal Studies. 1991. No. 20 (1). Pp. 25-71.
- [92] Saegcrt S. Building civic capacity in urban neighbourhoods: An empirically grounded anatomy. Journal of Urban Affairs. 2006. No. 28(3). Pp. 275-294.
- [93] Subanova N.V. Vestnik Akademii General'noj prokuratury Rossijskoj Federacii. 2011. No. 4 (24). Pp. 35-41. (rus)
- [94] Cahoev A. N. Probely v rossijskom zakonodatel'stve. 2011. No. 3. Pp. 152-154. (rus)
- [95] Kicaj Ju.A. Voprosy grazhdanskogo prava i processa. 2011. No. 1 (52). Pp. 58-62. (rus)
- [96] Kamenenva E. A. Finansy. 2010. No. 22 (406). Pp. 7-14. (rus)
- [97] Filatova U. B. Obshhee imushhestvo sobstvennikov pomeshhenij v mnogokvartirnom dom. [Total assets of owners of premises in an apartment house] Ph. D., Dissertation. Irkutsk, 2006. 205 p. (rus)
- [98] Kicaj Ju.A. The theory and practice of social development. 2010. No. 4. Pp. 217-221. (rus)
- [99] Korobko V.I. Innovacii v otrasljah narodnogo hozjajstva, kak faktor reshenija social'no-jekonomicheskikh problem sovremennosti. 2011. Pp. 132-141. (rus)

Симанкина Т.Л., Виноградова Б.Б., Способы управления многоквартирным жилым домом, Строительство уникальных зданий и сооружений, 2017, №4 (55). С. 36-49.

Simankina T.L., Vinogradova B.B. Management methods for a multi-quarter housing house. Construction of Unique Buildings and Structures. 2017. 4(55). Pp. 36-49. (rus)