

УДК 347.254
ББК 67.404

ПРАВОВЫЕ ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Е. Ю. Коваленко

Алтайский государственный университет (Барнаул, Россия)

А. М. Шувалов

Алтайский государственный университет (Барнаул, Россия)

Н. И. Бочарова

Индивидуальный предприниматель (Барнаул, Россия)

Аннотация: Проблема управления многоквартирными домами (МКД) приобретает особую значимость в контексте расширения рынка недвижимости и возрастающего спроса на эффективные методы эксплуатации и поддержания такого рода имущества. Управление МКД охватывает комплекс организационных и правовых мероприятий, направленных на создание комфортных условий проживания для собственников и пользователей помещений. Данная система предусматривает надлежащее содержание общего имущества МКД, решение вопросов его эксплуатации и предоставление коммунальных услуг. В настоящей статье анализируются ключевые особенности и наиболее распространённые проблемы, возникающие при управлении многоквартирными домами, а также предлагаются основные направления их решения. Поскольку данная сфера затрагивает интересы значительной части населения страны, российское законодательство регулярно обновляется и дополняется нормами, ориентированными на повышение эффективности и качества управления многоквартирными домами. В результате анализа теоретических и практических проблем в сфере управления многоквартирными домами авторами сформулированы некоторые предложения, направленные на совершенствование правового регулирования управления многоквартирным домом.

Ключевые слова: многоквартирный дом, управляющая компания, способы управления, правовое регулирование, право собственности, собственники жилья.

LEGAL FEATURES OF MANAGING A MULTI-APARTMENT BUILDING

E. Y. Kovalenko

Altai State University (Barnaul, Russia)

A. M. Shuvalov

Altai State University (Barnaul, Russia)

N. I. Bocharova

Individual Entrepreneur (Barnaul, Russia)

Annotation: The issue of multi-apartment building (MAB) management is becoming increasingly important in the context of the expanding real estate market and the growing demand for effective methods of operating and maintaining such property. MAB management encompasses a range of organizational and legal measures aimed at creating comfortable living conditions for owners and users of the premises. This system provides for the proper maintenance of common property within the MAB, addressing operational issues, and providing utilities. This article analyzes the key features and most common problems encountered in the management of MABs and proposes key approaches for addressing them. Since this area affects the interests of a significant portion of the country's population, Russian legislation is regularly updated and supplemented with regulations aimed at improving the efficiency and quality of MAB management. Based on

an analysis of theoretical and practical issues in the field of MAB management, the authors have formulated several proposals aimed at improving the legal regulation of MAB management.

Keywords: MAB, management company, management methods, legal regulation, property rights, homeowners.

Doi: [https://doi.org/10.14258/ralj\(2026\)3.16](https://doi.org/10.14258/ralj(2026)3.16)

В соответствии с п. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать такие условия, при которых проживание граждан является безопасным и комфортным, а содержание общего имущества — надлежащим. К числу обязанностей по управлению относятся вопросы использования общего имущества, предоставление коммунальных услуг проживающим, а также обеспечение постоянной работоспособности инженерных систем и оборудования, входящего в состав общего имущества (то есть обеспечение готовности инженерных сетей). Стандарты и требования к деятельности по управлению многоквартирными домами утверждаются Правительством РФ.

Актуальные проблемы правового регулирования управления многоквартирным домом обсуждались в трудах многих исследователей [1, 2, 3, 4].

Рассмотрим особенности правового регулирования управления многоквартирным домом в России. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны избрать один из предусмотренных законом способов управления: 1) непосредственное управление собственниками — возможно в том случае, если количество квартир в доме не превышает тридцати; 2) управление через товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный кооператив; 3) управление посредством заключения договора с управляющей организацией.

Елисеев Д. В. указывает, что выбор способа управления МКД предопределяет дальнейшую эффективность функционирования дома в целом, поэтому данное решение требует внимательного и взвешенного подхода. Он отмечает, что каждый из способов управления создаёт базовую основу, которую можно наполнять различным содержанием, исходя из конкретных условий эксплуатации дома. С его точки зрения, при выборе модели управления необходимо учитывать состояние здания (степень физического износа), а также особенности состава собственников [5]. В то же время ряд авторов полагают, что именно профессиональные участники рынка (ТСЖ или управляющие организации) способны обеспечить более эффективное управление многоквартирным домом. Другие авторы считают, что институт ТСЖ не получил достаточного развития [6]. По мнению Крашенинникова П. В., управление частной собственностью для граждан нашей страны все еще остается новым процессом, который недостаточно закрепился в обществе [7].

Актуальность проблематики управления многоквартирными домами обусловлена постоянным ростом рынка недвижимости и повышением потребности в эффективных механизмах содержания и использования такого имущества. Управление МКД представляет собой систему организационных и правовых мер, направленных на обеспечение благоприятных условий проживания, надлежащее содержание общего имущества, решение вопросов его эксплуатации и предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений [8].

Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 утверждено положение, раскрывающее критерии признания помещений жилыми, жилых помещений — непригодными для проживания, а многоквартирных домов — аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В соответствии с данным актом под многоквартирным домом понимается «совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к дому, либо в помещения общего пользования. МКД включает элементы общего имущества собственников помещений» [9]. Последующие изменения, внесённые постановлением Правительства РФ от 06.04.2022 № 608, уточнили понятие многоквартирного дома, приведя его в соответствие с ч. 6 ст. 15 ЖК РФ: многоквартирный дом представляет собой здание, состоящее из двух и более квартир, а также включающее иму-

щество, перечисленное в пп. 1–3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ. При этом в состав МКД могут входить нежилые помещения и машино-места, принадлежащие отдельным собственникам.

Особая актуальность проблемы выбора способа управления МКД возникает у собственников новостроек (дольщиков). Введение дома в эксплуатацию является юридическим фактом, порождающим ряд обязанностей застройщика, в том числе предусмотренную ч. 14 ст. 161 ЖК РФ — заключение договора управления с временной управляющей организацией в течение пяти дней с момента получения разрешения на ввод. Такая временная организация осуществляет управление до тех пор, пока собственники не выберут иной способ управления или не заключат договор с выбранной управляющей компанией, однако срок такого временного управления не может превышать одного года.

Поскольку жилищные строительные кооперативы создаются, как правило, ещё до завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию, реальный выбор собственников в новостройке обычно сводится к двум моделям: ТСЖ или управляющая организация (непосредственное управление, как правило, исключается из-за количества помещений более 30).

Согласно Письму Минстроя России от 26.02.2020 № 5607-ОГ/04, при проведении первичного общего собрания по выбору способа управления необходимо учитывать следующие положения: собрание считается правомочным при участии собственников, обладающих более чем 50% голосов; кворум исчисляется исходя из числа собственников и лиц, принявших помещения от застройщика по передаточным документам; застройщик вправе участвовать в собрании до момента передачи помещений, при условии регистрации права собственности на нереализованные объекты. Уведомления о собрании направляются всем указанным лицам, причём сообщение может быть доставлено по адресу расположения помещения. Оно считается полученным и в случае, если адресат не ознакомился с ним по зависящим от него причинам [10].

Прежде чем приступать к рассылке уведомлений, собственникам необходимо сформировать позицию относительно желаемого способа управления. При выборе варианта с ТСЖ собственники фактически принимают решение о самостоятельном управлении домом через органы товарищества — правление и общее собрание. Следовательно, требуется определить инициативную группу, подобрать кандидатов в правление (исключительно из числа собственников), а также подготовить проект устава ТСЖ, который будет определять порядок функционирования товарищества.

ТСЖ представляет собой некоммерческую организацию, объединяющую собственников помещений в МКД. С момента государственной регистрации товарищество приобретает статус юридического лица, имеет печать, расчётный счёт и иные реквизиты. ТСЖ отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом, при этом члены товарищества не несут ответственности по обязательствам ТСЖ, равно как ТСЖ не отвечает по обязательствам своих членов.

Высшим органом управления является общее собрание членов ТСЖ, а правление во главе с председателем выступает исполнительным органом. В соответствии с ч. 3 ст. 135 ЖК РФ членами товарищества могут стать собственники, обладающие более чем 50% голосов. Правление принимает решения по вопросам, не отнесённым к исключительной компетенции общего собрания собственников (ОСС) или собрания членов ТСЖ.

Исходя из норм законодательства, первоначально необходимо создать ТСЖ, приняв соответствующее решение на общем собрании собственников. Однако вопрос избрания правления ТСЖ не отнесён к компетенции ОСС, что на практике порождает риски признания правления нелегитимным и отмены его решений в судебном порядке.

Статья 136 ЖК РФ определяет порядок создания ТСЖ: собственники помещений в одном МКД вправе создать только одно товарищество. Решение считается принятым при поддержке более чем 50% голосов. Протокол собрания, содержащий решения о создании ТСЖ и утверждении устава, должен быть подписан всеми собственниками, проголосовавшими за такие решения. Согласно ч. 1 ст. 143 ЖК РФ, членство в ТСЖ возникает на основании заявления собственника о вступлении.

При выборе способа управления в форме ТСЖ собственникам впоследствии предстоит проводить два различных вида собраний — общее собрание собственников (ОСС) и собрание членов ТСЖ (ОСЧ ТСЖ), каждое из которых имеет свою компетенцию.

Согласно ч. 1 ст. 44 ЖК РФ, ОСС является органом управления МКД, на котором принимаются решения по вопросам, указанным в ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. В свою очередь, ОСЧ ТСЖ — высший орган управления товарищества (ч. 1 ст. 145 ЖК РФ), компетенция которого определена ч. 2 той же статьи. Таким образом, полномочия данных органов строго разграничены [11].

Существенным недостатком ТСЖ можно считать высокие расходы на содержание аппарата управления.

Для собственников новостроек сложность процесса создания ТСЖ проявляется в следующем: отсутствует устоявшаяся коммуникация между собственниками, в результате чего затруднён сбор мнений и организация инициативной группы; недостаточно времени для детального изучения состава общего имущества и подготовки проекта устава; сложно оценить личные и профессиональные качества потенциальных членов правления; обнаруживается нежелание собственников брать на себя ответственность за управление домом; у большинства собственников отсутствует опыт участия в подобных собраниях.

Срок деятельности ТСЖ является неопределённым, если иное не предусмотрено уставом (ч. 1, 4 ст. 135; ч. 2 ст. 137 ЖК РФ). Данный способ управления предполагает высокий уровень самоорганизации, поскольку именно собственники контролируют расходование денежных средств и обеспечивают содержание дома.

Одной из заметных проблем, возникающих в процессе управления многоквартирным домом, является ситуация, когда руководство товарищества собственников жилья выходит за пределы предоставленных ему законом полномочий. Дополнительную трудность составляет отсутствие у членов ТСЖ реальных гарантий реализации своих прав — участия в управлении товариществом, получения полной и достоверной информации о его деятельности, а также осуществления контроля за принятием управленческих решений.

Отдельного внимания заслуживают отношения между ТСЖ и собственниками помещений, которые не являются его членами: правовая связь с ними строится, как правило, на основании договора о содержании общего имущества. При этом нередко возникают конфликты, связанные с недовольством жильцов решениями действующего председателя, особенно если они воспринимаются как принятые в ущерб интересам собственников.

Важно подчеркнуть, что глава 25 ГПК РФ не даёт возможности обжаловать в суде решения, действия или бездействие председателя ТСЖ, поскольку он не относится к числу субъектов, чьи действия подлежат оспариванию в указанном порядке. Тем не менее, если руководитель товарищества, действуя за рамками своей компетенции, заключил сделку, которая затронула имущественные интересы ТСЖ, возможно обращение в суд с иском о признании такой сделки недействительной.

Судебная практика демонстрирует, что случаи превышения полномочий со стороны руководителей товариществ встречаются достаточно часто. Так, Суворовский районный суд Тульской области признал председателя ТСЖ виновной в совершении преступления, предусмотренного ч. 1 ст. 327 УК РФ. Ею была подделана официальная документация — протокол внеочередного собрания собственников с приложениями, на основании которых предполагалось изменение размера платы за содержание общего имущества. В протокол были внесены фиктивные сведения о том, что собственники большинством голосов одобрили повышение тарифа [12].

Показателен также пример из практики Коминтерновского районного суда г. Воронежа. Председатель ТСЖ была признана виновной по ч. 1 ст. 201 УК РФ и приговорена к штрафу в размере 50 000 рублей. Она действовала вопреки законным интересам товарищества, используя служебное положение для извлечения личной выгоды: самовольно увеличила себе и ряду работников (юристу, бухгалтерам, уборщице и дворнику) размер заработной платы. Хотя вопрос установления вознаграждения относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ, председатель единолично составила протокол заседания правления, будто бы подтверждающий законность повышения оплаты труда [13].

Для того чтобы снизить риск возникновения указанных проблем и обеспечить их своевременное разрешение, целесообразно предложить ряд изменений в действующее законодательство. В частно-

сти, представляется обоснованным дополнение главы 14 ЖК РФ новыми правовыми нормами. Эти нормы могли бы предусматривать, например, более чёткие гарантии реализации членами ТСЖ своих прав на участие в общих собраниях, а также механизмы предотвращения возможных злоупотреблений в данной сфере.

Так, законодатель может установить детальный порядок участия членов товарищества в общих собраниях, определить правила голосования, в том числе распределение количества голосов между участниками; закрепить процедуру проведения внеочередных собраний и собраний в форме заочного голосования; установить конкретные сроки, в течение которых решения общих собраний могут быть обжалованы в судебном порядке, и другие необходимые положения.

Кроме того, требуется нормативно определить обязательный период, в течение которого ТСЖ должно размещать в сети Интернет сведения о своей деятельности, финансовых расходах и принятых решениях. Также следует установить юридическую ответственность за нарушение установленных сроков опубликования такой информации.

Альтернативой является передача управления профессиональной управляющей компании. Такая организация обладает лицензией, а её руководитель — квалификационным аттестатом. Часто застройщики создают аффилированные УК и передают им новостройки, формально проводя процедуру голосования, когда будущие собственники подписывают решения, не вникая в суть выбора.

Решение о выборе управляющей организации также оформляется на общем собрании собственников. В протоколе должно быть отражено не только само решение о выборе УК, но и конкретная организация, а также утверждённая форма договора управления [14]. Управляющая организация несёт ответственность за некачественное оказание услуг, включая ответственность по нормам законодательства о защите прав потребителей. Срок её деятельности определяется договором управления (ч. 1, 5 ст. 162 ЖК РФ).

При первичном собрании в новостройке собственники должны не только определить способ управления, но и выбрать конкретную УК, согласовать условия договора и размер платы за содержание и ремонт. Договор управления заключается с каждым собственником на условиях, принятых общим собранием.

Согласно ч. 1, 2 ст. 162 ЖК РФ, управляющая организация обязуется обеспечивать содержание и ремонт общего имущества, предоставлять коммунальные услуги и выполнять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД. Собственники вправе расторгнуть договор управления по основаниям, предусмотренным законом. С 15.08.2023 г. вступили в силу изменения, согласно которым договор не может быть расторгнут ранее, чем через год после его заключения, если УК надлежащим образом выполняет обязанности. Исключение — нарушение условий договора или изменение способа управления.

Предмет договора управления включает перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, а также коммунальных услуг (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) — ч. 2 ст. 162 ЖК РФ и раздел II Правил, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. В договоре должен быть определён порядок внесения изменений в перечень работ.

Одной из наиболее значимых проблем является определение цены договора управления. В соответствии с ч. 3 ст. 162 ЖК РФ цена является существенным условием. Но в законодательстве отсутствуют конкретные правила её расчёта. В общем понимании цена представляется как совокупность расходов на содержание общего имущества, которые распределяются пропорционально площади помещений [15].

Плата за содержание и ремонт включает как вознаграждение управляющей организации, так и расходы на содержание общего имущества. ТСЖ, как некоммерческая организация, использует все средства исключительно на нужды дома. Размер платы не зависит напрямую от выбранного способа управления — решающими факторами выступают состояние дома и объём общего имущества.

В договор управления необходимо включить полный перечень общего имущества в соответствии со ст. 36 ЖК РФ. Именно его состав определяет объём расходов по ст. 39 ЖК РФ. Цена договора устанавливается решением собственников; если они не определили её, применяется тариф, установлен-

ный органами местного самоуправления. В дальнейшем менять цену в одностороннем порядке нельзя. Цена договора включает четыре составляющие: содержание, текущий ремонт, вознаграждение УК и коммунальные услуги.

Для ТСЖ ежегодно составляется смета доходов и расходов, утверждаемая ОСЧ ТСЖ. При управлении УК тариф утверждается ОСС.

Сложности при реализации управления УК близки к трудностям создания ТСЖ, но имеют отличия: необходимо избрать Совет дома, что сложно при отсутствии коммуникации; требуется тщательно подготовить проект договора управления с учётом интересов собственников (например, предусмотреть перенос экономии тарифа на следующий год — п. 12 ст. 162 ЖК РФ); необходимо корректно определить состав общего имущества и его стоимость.

Даже при добросовестной подготовке документов нарушения в оформлении протокола собрания могут привести к признанию решений недействительными.

К числу ключевых организационных моментов относятся: размещение уведомления о собрании не менее чем за 10 дней; инициатором может быть только собственник (УК, не управляющая домом, инициатором быть не может — ч. 7 ст. 45 ЖК РФ). Уведомление должно быть размещено в ГИС ЖКХ; участие в собрании могут принимать собственники, зарегистрировавшие право в ЕГРН, а также лица с актами приёма-передачи от застройщика (в течение года); на первичном собрании отсутствует полный реестр собственников, данные нужно сверять фактически, что затрудняет работу счётной комиссии; необходимо проверять корректность данных в бюллетенях: ФИО, номер и площадь помещения, дата, подпись, основание права; важно правильно отнести вопросы к компетенции конкретного собрания (ОСС или ОСЧ ТСЖ) и определить требуемый кворум; для создания ТСЖ требуется протокол, подписанный всеми собственниками, проголосовавшими «за» (п. 1.1 ст. 136 ЖК РФ). При выборе УК требуется подписать договор управления (п. 1 ст. 162 ЖК РФ). При этом собственники, обладающие более чем 50% голосов, выступают в качестве одной стороны договора.

Результатом выбора формы управления ТСЖ является создание юридического лица, а при выборе УК — включение дома в лицензию управляющей организации.

На практике встречаются случаи оспаривания собственниками решений собрания. Так, в деле № 2–5195/2019 Центрального районного суда г. Барнаула [16] истцы требовали признать недействительным решение первичного собрания. Спор касался участия дольщиков, не зарегистрировавших права собственности. Суд указал, что участники долевого строительства, подписавшие передаточный акт, вправе участвовать в первичном собрании и голосовать по выбору способа управления. При этом суд исключил из кворума бюллетени, заполненные до даты начала голосования, а также бюллетени с незавершёнными исправлениями даты, считая их ненадлежащими доказательствами.

Полагаем, что для предотвращения описанных проблем в сфере управления многоквартирными домами требуется проведение совершенствования правового регулирования управления многоквартирным домом, а именно:

- при проведении первичного собрания в новостройке установить время извещения о собрании не менее чем за 30 дней и запретить подписывать бланки для голосования сразу с актами приёма-передачи помещений (то есть дать время на получение информации и построение коммуникации общения между собственниками);

- обязать застройщика при передаче дома, кроме передачи помещений, так же передавать (вероятно, комиссионно нескольким собственникам) общее имущество в МКД (реальная оценка его состояния и понимания, что в него входит);

- при выборе формы управления ТСЖ дать доступ всем собственникам для ознакомления и принятия участия в обсуждении устава ТСЖ (доведения уже принятого и возможности влиять на правки и вносить предложения);

- при выборе формы управления УК проводить обсуждения проекта договора и тарифа в обязательном порядке. Ставить на голосования 2–3 компании с различными условиями обслуживания МКД;

- до проведения данных собраний ГЖИ принять на ознакомление и оценку соответствия действующему законодательству проекты устава ТСЖ, договора управления и тарифа и его соответствия минимальному перечню услуг;

— остается открытым вопрос, откуда взять первичный реестр собственников (дольщиков) для проведения собрания. Предлагаем возложить данную обязанность — передавать данные о долях — инициатору первичного собрания в доме-новостройке. Подтверждением будет являться повестка собрания (по заявлению предоставить). Это значительно упростит заполнение бланков, например, даст возможность внести часть данных в бланк.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Хохлов С. В. Способы управления многоквартирным домом: некоторые аспекты правового регулирования // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2023. № 4 (76). С. 136–144.
2. Тарута С. В. Управление жилищно-коммунальными услугами в многоквартирном доме: оценка альтернативных способов // Омский научный вестник. Сер. Общество. История. Современность. 2022. Т. 7. № 1. С. 138–146.
3. Калинина И. А. Юридическая судьба товарищества собственников жилья при заключении договора управления с управляющей организацией // Право: история и современность. 2020. № 2 (11). С. 80–89.
4. Топоров Д. А. Роль ТСЖ в управлении многоквартирными домами: новое в законодательстве [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rol-tszh-v-upravlenii-mnogokvartirnymi-domami-novoe-v-zakonodatelstve/viewer> (дата обращения 15.12.2025 г.).
5. Елисеев Д. В., Цыренжапов Ч. Д., Шенбергер Д. С. Основы управления многоквартирными жилыми домами: учебное пособие — Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2013.
6. Абагаева Ю. В. Товарищество собственников жилья в системе местного самоуправления: автореф. дис... канд. юрид. наук. М., 2010.
7. Крашенинников П. В. Жилищное право. 8-е изд., перераб. и доп. М.: Статус, 2012. 251 с. // СПС «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс]. URL: www.consultant.ru (дата обращения 15.12.2025 г.).
8. Симанкина Т. А., Виноградова Б. Б. Способы управления многоквартирным жилым домом. Строительство уникальных зданий и сооружений. 2017. № 4 (55). С. 36–49 [Электронный ресурс]. URL: <https://sciup.org/sposoby-upravleniya-mnogokvartirnym-zhilym-domom-14322390/> (дата обращения: 15.12.2025 г.).
9. 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». [Электронный ресурс]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_58136/ (дата обращения 15.12.2025 г.).
10. Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.02.2020 г. № 5607-ог/04. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/73574239/> (дата обращения 15.12.2025 г.).
11. Письмо Минстроя России от 31.07.2023 № 20402-ОГ/00 «О проведении и решениях ОСС и ОСЧ ТСЖ». [Электронный ресурс]. URL: https://rulings.ru/acts/Pismo-Minstroya-Rossii-ot-31.07.2023-N-20402-OG_00/ (дата обращения 15.12.2025 г.).
12. Приговор № 1–89/2019 от 25 сентября 2019 г. по делу № 1–89/2019. [Электронный ресурс]. URL: (дата обращения 15.12.2025 г.).
13. Приговор № 1–62/2020 1–705/2019 от 27 мая 2020 г. по делу № 1–62/2020. [Электронный ресурс] URL: <http://sudact.ru/regular/doc/> (дата обращения 15.12.2025 г.).
14. Ермакова А. Ю. Особенности выбора способа управления многоквартирным домом-новостройкой // Евразийский научный журнал 2017. № 11. [Электронный ресурс]. URL: <http://cyberleninka.ru/article/> (дата обращения: 15.12.2025 г.).
15. Казакова К. С., Юферева Ю. А. Проблема определения цены договора управления многоквартирным домом // Проблемы науки. 2018. № 4. [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/problema-opredeleniya-tseny-dogovora-upravleniya-mnogokvartirnym-domom> (дата обращения 15.12.2025 г.).

16. Дело № 2–5195/2019. Центральный районный суд г. Барнаула [Электронный ресурс]. URL: https://centralnyalt.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=209127502&case_uid=0dcfc011-1c0b-4836-8dc4-1e4b6d4bbd1c&delo_id=1540005/// (дата обращения 15.12.2025 г.).

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ:

Коваленко Екатерина Юрьевна — кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права Алтайского государственного университета, 656000, Россия, г. Барнаул, пр. Социалистический, 68; e-mail: ekov_@mail.ru, ORCID: orcid.org/0000-0002-9860-6371.

Шувалов Артем Максимович — преподаватель кафедры гражданского права Алтайского государственного университета, 656000, Россия, г. Барнаул, пр. Социалистический, 68; e-mail: artem.shuvalov0@yandex.ru.

Бочарова Надежда Ивановна — индивидуальный предприниматель, председатель совета дома пр. Комсомольский, д. 44, обслуживает ООО «УК Перспектива», 656056, г. Барнаул, пр. Комсомольский, 44–143, e-mail: nad-b@yandex.ru.