КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Документ предоставлен КонсультантПлюс
Дата сохранения: 01.03.2020

Статья: Особенности управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг в странах Европы, Америки и Азии
(Топоров Д.А.)
("Юрист", 2020, N 2)

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ В СТРАНАХ ЕВРОПЫ, АМЕРИКИ И АЗИИ

Д.А. ТОПОРОВ

Топоров Дмитрий Андреевич, доцент кафедры гражданского права Ростовского государственного экономического университета (РИНХ), кандидат юридических наук.

Актуальность темы исследования определяется значимостью сферы жилищно-коммунального хозяйства для любого государства в мире. В настоящей статье рассматривается регулирование общественных отношений, складывающихся по поводу управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг в таких домах в различных государствах Европы, Америки и Азии.

В статье приведен обзор зарубежного опыта управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг, выявлены его наиболее существенные отличительные особенности. Сделаны выводы о возможности применения данных особенностей в России.

Исследованы особенности ведения профессиональной деятельности по управлению многоквартирными домами и предоставлению коммунальных услуг в отечественной и мировой практике. На основании изученного опыта зарубежных стран сделан вывод, что наиболее выгодным и действенным способом управления многоквартирным домом является создание товарищества собственников жилья, которое берет на себя ответственность за принятие решений, а исполнительную часть доверяет управляющей компании, что с учетом внесения небольших изменений в действующее законодательство возможно и в российских реалиях.

Ключевые слова: управление, жилищно-коммунальное хозяйство, многоквартирный дом, управляющая организация, зарубежный опыт, кондоминиум, товарищество собственников жилья, коммунальные услуги, концессия.

Peculiarities of Apartment Block Management and Utility Service Rendering in European, American and Asian Countries

D.A. Toporov

Toporov Dmitriy A., Associate Professor of the Department of Civil Law of the Rostov State University of Economic (RSUE), PhD (Law).

The relevance of the research topic is determined by the importance of housing and communal services for any state in the world. This article discusses the regulation of public relations, emerging about the management of apartment buildings and the provision of communal services in such homes in various countries of Europe, America and Asia.

The article provides an overview of the foreign experience of management of apartment buildings and

utilities, identified its most significant distinctive features. Conclusions are drawn about the possibility of applying these features in Russia.

Features of conducting professional activity on management of apartment houses and provision of communal services in domestic and world practice are investigated. Based on the study of foreign countries experience concluded that the most profitable and effective method of management of an apartment house is the creation of a homeowners association, which takes responsibility for decisions, and the Executive of the trusts management company that, subject to minor modifications to existing legislation, perhaps in the Russian reality.

Key words: management, housing and communal services, apartment building, management organization, foreign experience, condominium, homeowners association, communal utilities, concession.

Рассматривая зарубежный опыт управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг, следует определить наиболее значимые его особенности, отличающиеся от опыта отечественного. Управленческая деятельность многоквартирных домов в странах Европы и Америки, как правило, осуществляется квалифицированными специалистами в рассматриваемой сфере <1>.

<1> Виноградова Б.Б., Дробина Л.Ю. Особенности зарубежного опыта управления многоквартирными домами // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия: Материалы V Международной научно-практической конференции: В 2 ч. / Редкол.: О.Е. Сысоев (отв. ред.) и др. 2018. С. 206 - 212.

Объект исследования - общественные отношения, складывающиеся в различных государствах в сфере законодательного регулирования ЖКХ, взаимодействия управляющих организаций и граждан.

Предмет исследования - правовые акты, регулирующие вопросы деятельности ЖКХ, научные работы, статьи с интернет-сайтов, посвященные исследуемой теме.

Методологической основой исследования являются следующие методы: диалектический, исторический, системный, логический, сравнительно-правовой, формально-юридический и др.

В Германии, Венгрии, Финляндии к деятельности по управлению многоквартирными домами относятся с особым вниманием, готовя в своих высших учебных заведениях специалистов в сфере содержания недвижимости <2>.

<2> Ломова М.Н. Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилым фондом в России // Экономическая наука и практика: Материалы Международной научной конференции. Чита: Молодой ученый, 2012. С. 201 - 203.

В Германии управляющий жилищным фондом должен иметь высшее образование и обладать такими личностными качествами, как коммуникабельность, толерантность, умение разрешать конфликтные ситуации <3>.

<3> Валиев Ш.З., Гавриленко И.Г., Суренян М.А. Зарубежный опыт деятельности объединений собственников жилья // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. 2015. N 1(11). С. 114 - 117.

В зарубежных странах отличительной чертой управления многоквартирными домами в сравнении с Российской Федерацией является общая просвещенность населения. Так, в Швеции работают ассоциации и союзы квартиросъемщиков, их насчитывается на сегодняшний день более сотни тысяч. Ассоциации имеют свои отделения в регионах, курируют качество предоставляемых населению коммунальных услуг, следят за их расценками, осуществляют широкие контакты с муниципальными органами, защищают в судебном порядке свои права. Наличие таких общественных структур способствует повышению заинтересованности жильцов многоквартирных домов в разработке продуманных решений по эксплуатации жилищного фонда <4>.

<4> Второй О.А., Вторая В.О. Зарубежная практика управления многоквартирными домами и ее применение в Российской Федерации // Актуальные проблемы науки и практики. 2016. N 2(003). С. 78 - 81.

В Словакии регулярно проводятся консультации граждан и представителей квартирных товариществ по вопросам управления многоквартирными домами.

В ряде стран - Норвегии, Швейцарии, Польше и др. - создание объединений собственников жилья закрепляется законодательно как обязательные меры, однако в других странах вышеназванные объединения являются добровольными, например в нашей стране <5>.

<5> Прокофьев К.Ю., Моисеев В.А., Егорова Ю.А. Отечественный и зарубежный опыт управления многоквартирными домами // Жилищные стратегии. 2015. N 2(4). С. 303 - 318.

В Германии после приобретения жилья в многоквартирном доме собственник автоматически становится членом объединения <6>.

<6> Николаева С.В. Управление жилищным фондом: объединение собственников жилья. Зарубежный опыт // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2014. N 5-2. С. 78 - 85.

В Финляндии в этих целях формируются жилищные акционерные общества, членство в которых

также является обязательными.

В Венгрии создание товариществ является обязательной мерой после приватизации хотя бы одной квартиры.

Наличие какой-либо организации в том или ином многоквартирном доме способствует повышению ее привлекательности для потенциальных покупателей жилья, поскольку те получают возможность участия в управлении многоквартирного дома и решении внутренних вопросов ассоциации собственников.

В большинстве западных стран имеет место развитая конкуренция среди управляющих компаний с высокими требованиями к качеству управления.

Исходя из описанного можно утверждать, что управление в данной сфере для населения проходило долгий путь осознания. Так, в Великобритании первые объединения собственников появились еще в XIX в., а во Франции вопросы собственности управления жильем являются одной из важных составных частей гражданского законодательства (Кодекса Наполеона от 1804 г.) <7>. В законодательстве этой страны вопросы общей собственности недвижимости регламентированы самым подробным образом, что существенно снижает вероятность возникновения конфликтов между собственниками, повышая эффективность управления многоквартирными домами.

<7> Чехова А.Ю., Беляев М.К. Международный опыт управления ЖКХ // Научный потенциал молодых ученых для инновационного развития строительного комплекса Нижнего Поволжья: Материалы Международной научно-практической конференции, 24 декабря 2010 г., г. Волгоград: В 2 ч. Ч. II / Волгогр. гос. архит.-строит. ун-т. Волгоград: ВолгГАСУ, 2010. С. 221 - 225.

В Соединенных Штатах устанавливается правило приоритетного приобретения собственности со стороны ассоциации собственников жилья в случае, если один из жильцов намерен продать или сдать в аренду независимо от сроков свою квартиру на тех же условиях, что сторонний покупатель.

Следует обозначить еще одну особенность, связанную с формами владения жильем в западных странах. Не допускается в одном многоквартирном доме сочетания государственной и частной собственности. Такое положение является позитивным фактором, способствующим автономности организации и разработке согласованных решений собственниками многоквартирного дома <8>.

<8> Второй О.А., Вторая В.О. Зарубежная практика управления многоквартирными домами и ее применение в Российской Федерации.

Большинство развитых стран имеют хорошо сформировавшийся рынок жилищных услуг, который включает в себя содержание и ремонт жилья. Услуги предлагаются специалистами узкой специализации, такими как инженер сетей теплоснабжения и водоснабжения, что требует от собственников привлечения специалистов по подрядным работам.

Возникает вопрос применимости приведенных особенностей в Российской Федерации. Как представляется, для того чтобы перенять наиболее эффективные меры по управлению многоквартирными домами, потребуется длительное время. В первую очередь необходима общая грамотность населения применительно к аспектам жилищной сферы, наряду с инициаторской деятельностью со стороны наиболее активных жильцов. Как правило, в любом большом или малом сообществе всегда находится субъект, обладающий повышенной степенью инициативности и лидерским качествами. Такой индивидуум должен возбудить вторичную инициативность со стороны остальных собственников в целях создания соответствующей организации по управлению жильем. Гражданско-правовой принцип "разрешено все, что прямо не запрещено" должен быть реализован в полной мере при недопущении каких-либо административных барьеров. По существу, вопрос инициативности собственников многоквартирного дома должен рассматриваться не только правоведами, но также в комплексном варианте совместно с психологами и социологами. В данной работе это обстоятельство должно проходить общей стержневой линией рассматриваемой в качестве ключевого показателя эффективности управления многоквартирными домами, поскольку лишь инициатива населения, подкрепленная диспозитивными правовыми положениями, может дать необходимый результат такого управления.

Отдельно следует остановиться на вопросе непосредственной деятельности по предоставлению коммунальных услуг в зарубежных странах. Правоотношения по предоставлению коммунальных услуг являются частью государственной политики, что обосновывает осуществление мер по выявлению определенных сходств и различий института законодательного регулирования коммунальных услуг с зарубежными странами.

В этом отношении некоторыми авторами признаются наиболее прогрессивными страны Юго-Восточной Азии, которые за сравнительно короткий период времени добились определенных позитивных результатов в модернизации жилищно-коммунальной деятельности и экономии ресурсов <9>.

<9> Капитанова А.И. Сравнительно-правовой анализ регулирования деятельности по предоставлению коммунальных услуг в России и зарубежных странах // Актуальные вопросы в науке и практике: Сб. ст. по материалам XII международной научно-практической конференции. 2018. С. 33 - 49.

В европейских странах реформирование отраслей коммунального хозяйства проходило в рамках приватизации публичной собственности согласно традиционной логике, при которой отрасли коммунального хозяйства станут работать в большей степени эффективнее, если передаются в частные компании, осуществляющие свою деятельность на основе конкуренции.

В странах Европы приватизация предполагала передачу частным структурам помимо собственности контроль над государственными муниципальными предприятиями и их активами. В этом отношении предполагались частные инвестиции и выкуп предприятия самим работниками, а также передача государственных и муниципальных предприятий в управление частным управляющим. Тем самым происходит приватизация управления и ее результатов. Таким образом, термин

"приватизация" в странах Европы имеет самое широкое толкование в жилищно-коммунальной сфере.

Во Франции сфера жилищного хозяйства была передана в ведение так называемых коммун еще два столетия назад. Коммуны расположены в основном в сельских районах, которые, в свою очередь, находятся под управлением муниципалитетов <10>. Схожие принципы имеют место в Финляндии, и при этом предпочтение отдается созданию муниципалитетов, которым переданы существенные полномочия по решению жилищных проблем <11>. Такая форма управления характерна и для России. Однако в указанных странах муниципалитеты несут перед населением ответственность политического характера посредством выборной системы органов местного самоуправления.

<10> Великанов Н.А. Французский опыт ЖКХ // Журнал ЖКХ. 2008. N 5. С. 19.

<11> Иванченко Е.Н. Финляндия: муниципальный сектор // Журнал ЖКХ. 2009. N 7. С. 86.

В таких странах, как Польша и Словакия, предприятия, относящиеся к жилищно-коммунальной сфере, получают крупные дотации, что свидетельствует о высокой степени поддержки этих структур со стороны государства.

Между тем в Российской Федерации дотации предоставляются по адресному принципу и в силу возможностей федеральных, региональных и местных бюджетов.

Таким образом, следует заключить, что как Российская Федерация, так и страны Европы руководствуются одними и теми же принципами управления коммунальным хозяйством. Тем не менее в России гораздо в большей степени ненадлежащего качества находится состояние этой отрасли и ее технического оснащения, равно как и качество предоставляемых услуг.

В странах Европы предоставление коммунальных услуг сопровождается модернизаций жилищно-коммунального хозяйства, при которой успешно внедряются концессионные соглашения и применение компьютерных технологий. В итоге в таких странах, как Франция, Финляндия, Венгрия, Польша, коммунальное обслуживание является формой государственно-частного партнерства при вовлечении частного сектора управления. Концессионная форма успешно закрепляется в сфере жилищно-коммунальной деятельности, тогда как в России эта форма управления жилищно-коммунальным хозяйством так и не получила широкого распространения. В Российской Федерации концессионные соглашения заключаются в основном по поводу производственных энергоресурсов.

Основной причиной, по которой Россия не вводит концессионную систему, является отсутствие поддержки таких инвесторов со стороны государства и банковских организаций. Последние финансируют средства под высокие проценты либо под требование передачи под залог имущества. Государственные органы склонны к предложениям заведомо невыгодных условий с перекладыванием своих обязательств на самого инвестора.

Европейские страны давно освоили и совершенствуют сферу информационных технологий в области коммунальных услуг. В развитых странах широко налажен процесс сбора и обработки информации по взаимоотношениям операторов коммунальной сферы с потребителями, и весь такой

процесс проходит при электронном взаимодействии посредством сети Интернет. В России этот процесс только начинает набирать обороты в рамках реализации Указа Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 601 "Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления" <12>.

<12> Указ Президента РФ от 7 мая 2012 г. N 601 "Об основных направлениях совершенствования системы государственного управления" // СЗ РФ. 2012. N 19. Ст. 2338.

Отметим страны Юго-Восточной Азии, в которых, равно как и в США, Канаде, европейских странах, сфера коммунальных услуг является одним из направлений коммерческой деятельности.

В Индонезии, Вьетнаме, Таиланде, Малайзии закреплен принцип бережного отношения к коммунальным ресурсам введением максимальной экономии и применением жестких санкций к лицам, нецелесообразно их растрачивающим. Государством устанавливаются единые правила пользования коммунальными ресурсами с установлением соответствующей системы льгот, поощрений и санкций.

Также на высоком уровне находится техническое обеспечение деятельности по коммунальным услугам с установлением надежных электронных систем учета с детализацией по времени суток. Такие приборы устанавливаются за счет ресурсоснабжающих организаций в силу того, что те заинтересованы в их экономии.

Таким образом, государства Юго-Восточной Азии, проводя жесткую политику в отношении энергосбережения, успешно развивают свою экономику.

В Российской Федерации вопрос необходимости сбережения ресурсов встал на повестке дня после принятия Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" <13>. Направления деятельности в Российской Федерации были заимствованы у зарубежных стран, в том числе Юго-Восточной Азии, однако эти методы пока что находятся в стадии проработки в силу отсутствия опыта коммерческой деятельности.

<13> Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями от 26 июля 2019 г. N 241-ФЗ) // СЗ РФ. 2009. N 48. Ст. 5711.

Отдельно следует остановиться на вопросах кондоминиумов как общего термина по совместному владению, пользованию и распоряжению собственностью, которым может являться любая организация или ассоциация, что, как указывалось, практикуется практически во всех странах Европы и Америки. Кондоминиумы являются явлением историческим, поскольку еще в Римской империи существовали многоквартирные дома с коллективным управлением <14>. Приватизация в странах Восточного блока проходила в целом по данному сценарию, однако были различия, например в ряде стран, как выше указывалось, обязательной мерой являлось создание товариществ, ассоциаций, кооперативов, т.е. тех

форм, которые принято называть кондоминиумами, в других государствах такая мера не являлась обязательной.

<14> Второй О.А., Вторая В.О. Зарубежная практика управления многоквартирными домами и ее применение в российской федерации. С. 78.

Как правило, в развитых и других странах управление многоквартирными домами опирается на два достаточно простых фактора:

- принятие решения находится в компетенции кондоминиума;

- исполнение передается управляющей организации.

Целью привлечения управляющей организации является снижение издержек и упорядочивание управленческой деятельности, направленное на использование ее компетентности и профессионализма, именно совокупность двух форм - кондоминиума в форме товарищества собственников жилья и управляющей организации - представляется наиболее предпочтительной мерой.

Как представляется автору, такая система должна быть четко прописана в законодательстве Российской Федерации по образцу разделения властей на федеральном и региональном уровне. Остается только преодолеть инерцию собственников, выраженную в пассивности и отсутствии инициативности в рассматриваемой сфере.

Проведенное исследование показало гораздо большую в сравнении с российскими собственниками активность жителей многоквартирных домов в зарубежных странах в силу рациональности здравого смысла западного обывателя по экономному расходованию средств в сфере предоставления жилищных услуг.

Применительно к Российской Федерации необходима общая грамотность населения в аспектах жилищной сферы наряду с инициаторской деятельностью со стороны наиболее активных жильцов. Современное гражданское и жилищное законодательство должно создать все условия для улучшения управления многоквартирными домами по инициативе собственников.

Сфера коммунальных услуг нуждается в реализации концессионных планов, в силу того что привлечение частных предпринимателей в сферу управления жизнеобеспечением многоквартирных домов ограничивается действующим законодательством. Необходима серьезная доработка концессионного законодательства. Это даст возможности для широкого развития конкуренции в сфере коммунальных услуг. Помимо этого, за рубежом налажены взаимоотношения коммунальной сферы с потребителями посредством электронного взаимодействия, тогда как в Российской Федерации этот процесс только начинает развиваться.

В Российской Федерации одна управляющая организация в случае отсутствия непосредственного управления осуществляет все виды услуг и потому становится как представителем собственников, так и исполнителем услуг. Однако такая ситуация вряд ли является приемлемой, поскольку одновременно

предоставлять услуги и защищать права собственников многоквартирного дома невозможно. Тем самым организации жилищно-коммунального хозяйства не могут быть заинтересованы в повышении качества обслуживания. Из-за низкой активности граждан процедура смены управляющей организации является трудноосуществимой и в итоге управляющие организации занимают монопольное положение на том или ином местном уровне. Анализ зарубежной практики показывает необходимость реформирования сложившихся форм управления исходя из зарубежного опыта, где управление опирается на принятие решения, которое находится в компетенции кондоминиума, и его исполнение управляющей организацией.

На основании изложенного предлагается в ч. 2 ст. 161 ЖК РФ внести изменения в следующей редакции:

"Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать одну из форм управления многоквартирным домом или их совокупность, сформировав систему органов по принятию решений и их исполнению..."

Литература

1. Валиев Ш.З. Зарубежный опыт деятельности объединений собственников жилья / Ш.З. Валиев, И.Г. Гавриленко, М.А. Суренян // Вестник УГУЭС. Наука, образование, экономика. Серия: Экономика. N 1(11). 2015. С. 114 - 117.

2. Великанов Н.А. Французский опыт ЖКХ / Н.А. Великанов // ЖКХ. 2008. N 5. С. 19.

3. Виноградова Б.Б. Особенности зарубежного опыта управления многоквартирными домами / Б.Б. Виноградова, Л.Ю. Дробина // Региональные аспекты развития науки и образования в области архитектуры, строительства, землеустройства и кадастров в начале III тысячелетия: Материалы V Международной научно-практической конференции (г. Комсомольск-на-Амуре, 29 - 30 ноября 2017 г.). В 2 частях. Ч. 1: Сборник научных статей / Ответственный редактор О.Е. Сысоев. Комсомольск-на-Амуре: КнАНУ, 2018. С. 206 - 212.

4. Второй О.А. Зарубежная практика управления многоквартирными домами и ее применение в Российской Федерации / О.А. Второй, В.О. Вторая // Актуальные проблемы науки и практики. 2016. N 2(003). С. 78 - 81.

5. Иванченко Е.Н. Финляндия: муниципальный сектор / Е.Н. Иванченко // ЖКХ. 2009. N 7. С. 86.

6. Капитанова А.И. Сравнительно-правовой анализ регулирования деятельности по предоставлению коммунальных услуг в России и зарубежных странах / А.И. Капитанова // Актуальные вопросы в науке и практике: Материалы XII международной научно-практической конференции (г. Самара, 12 ноября 2018 г.): сборник научных статей. Уфа: Дендра, 2018. С. 33 - 49.

7. Ломова М.Н. Опыт зарубежных стран в решении проблем управления жилым фондом в России / М.Н. Ломова // Экономическая наука и практика: Материалы Международной заочной научной конференции (г. Чита, 20 - 23 февраля 2012 г.): Сборник научных статей / Редактор Г.Д. Ахметова. Чита: Молодой ученый. 2012. С. 201 - 203.

8. Николаева С.В. Управление жилищным фондом: объединение собственников жилья. Зарубежный опыт / С.В. Николаева // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. 2014. N 5-2. С. 78 - 85.

9. Прокофьев К.Ю. Отечественный и зарубежный опыт управления многоквартирными домами / К.Ю. Прокофьев, В.А. Моисеев, Ю.А. Егорова // Жилищные стратегии. 2015. N 2(4). С. 303 - 318.

10. Чехова А.Ю. Международный опыт управления ЖКХ / А.Ю. Чехова, М.К. Беляев // Научный потенциал молодых ученых для инновационного развития строительного комплекса Нижнего Поволжья: Материалы Международной научно-практической конференции (г. Волгоград, 24 декабря 2010 г.). В 2 частях. Ч. 2: Сборник научных статей / Ответственный редактор А.В. Жиделев. Волгоград: ВолгГАСУ, 2010. С. 221 - 225.

References

1. Valiev Sh.Z. Zarubezhny'y opy't deyatelnosti obyedineniy sobstvennikov zhilya [Foreign Experience of Operation of Homeowner Associations] / Sh.Z. Valiev, I.G. Gavrilenko, M.A. Surenyan // Vestnik UGUES. Nauka, obrazovanie, ekonomika. Seriya: Ekonomika - Bulletin of the Ufa State University of Economics and Service. Science, Education, Economics. Series: Economics. N 1(11). 2015. S. 114 - 117.

2. Velikanov N.A. Frantsuzskiy opy't ZHKKH [French Experience of the Housing and Utilities Infrastructure] / N.A. Velikanov // ZHKKH - Housing and Utilities Infrastructure. 2008. N 5. S. 19.

3. Vinogradova B.B. Osobennosti zarubezhnogo opy'ta upravleniya mnogokvartirny'mi domami [Peculiarities of Foreign Experience of Apartment Block Management] / B.B. Vinogradova, L.Yu. Drobina // Regionalny'e aspekty' razvitiya nauki i obrazovaniya v oblasti arkhitektury', stroitelstva, zemleustroystva i kadastrov v nachale III ty'syacheletiya: Materialy' V Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (g. Komsomolsk-na-Amure, 29 - 30 noyabrya 2017 g.). V 2 chastyakh. Ch. 1: Sbornik nauchny'kh statey / Otvetstvenny'y redaktor O.E. Sy'soev - Regional Aspects of Development of Science and Education in Architecture, Construction, Land Use and Cadasters in the Early III Millennium: files of the V international scientific and practical conference (Komsomolsk-on-Amur, November 29 to 30, 2017). In 2 parts. Part 1: Collection of scientific articles / Publishing editor O.E. Sysoev. Komsomolsk-na-Amure: KnAGU - Komsomolsk-on-Amur: Komsomolsk-na-Amure State University, 2018. S. 206 - 212.

4. Vtoroy O.A. Zarubezhnaya praktika upravleniya mnogokvartirny'mi domami i ee primenenie v Rossiyskoy Federatsii [Foreign Practice of Apartment Block Management and Its Application in the Russian Federation] / O.A. Vtoroy, V.O. Vtoraya // Aktualny'e problemy' nauki i praktiki - Relevant Issues of Science and Practice. 2016. N 2 (003). S. 78 - 81.

5. Ivanchenko E.N. Finlyandiya: munitsipalny'y sector [Finland: The Municipal Sector] / E.N. Ivanchenko // ZHKKH - Housing and Utilities Infrastructure. 2009. N 7. S. 86.

6. Kapitanova A.I. Sravnitelno-pravovoy analiz regulirovaniya deyatelnosti po predostavleniyu kommunalny'kh uslug v Rossii i zarubezhny'kh stranakh [Comparative Legal Analysis of Regulation of Utility Service Rendering in Russia and Foreign Countries] / A.I. Kapitanova // Aktualny'e voprosy' v nauke i praktike: Materialy' XII mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (g. Samara, 12 noyabrya 2018

g.): Sbornik nauchny'kh statey - Relevant Issues in Science and Practice: Files of the XII international scientific and practical conference (Samara, November 12, 2018): Collection of scientific articles. Ufa: Dendra - Ufa: Dendra, 2018. S. 33 - 49.

7. Lomova M.N. Opy't zarubezhny'kh stran v reshenii problem upravleniya zhily'm fondom v Rossii [Experience of Foreign Countries in Solution of Housing Fund Management Issues in Russia] / M.N. Lomova // Ekonomicheskaya nauka i praktika: Materialy' Mezhdunarodnoy zaochnoy nauchnoy konferentsii (g. Chita, 20 - 23 fevralya 2012 g.): Sbornik nauchny'kh statey / Redaktor G.D. Akhmetova - Economic Science and Practice: Files of the international virtual scientific conference (Chita, February 20 to 23, 2012): collection of scientific articles / Edited by G.D. Akhmetova. Chita: Molodoy ucheny'y - Chita: Young Scientist. 2012. S. 201 - 203.

8. Nikolaeva S.V. Upravlenie zhilischny'm fondom: obyedinenie sobstvennikov zhilya. Zarubezhny'y opy't [Housing Fund Management: A Homeowner Association. Foreign Experience] / S.V. Nikolaeva // Aktualny'e problemy' gumanitarny'kh i estestvenny'kh nauk - Relevant Issues of the Humanities and Natural Sciences. 2014. N 5-2. S. 78 - 85.

9. Prokofyev K.Yu. Otechestvenny'y i zarubezhny'y opy't upravleniya mnogokvartirny'mi domami [National and Foreign Experience of Apartment Block Management] / K.Yu. Prokofyev, V.A. Moiseev, Yu.A. Egorova // Zhilischny'e strategii - Housing Strategies. 2015. N 2 (4). S. 303 - 318.

10. Chekhova A.Yu. Mezhdunarodny'y opy't upravleniya ZHKKH [International Experience of Management of a Housing and Utilities Infrastructure] / A.Yu. Chekhova, M.K. Belyaev // Nauchny'y potentsial molody'kh ucheny'kh dlya innovatsionnogo razvitiya stroitelnogo kompleksa Nizhnego Povolzhya: Materialy' Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii (g. Volgograd, 24 dekabrya 2010 g.). V 2 chastyakh. Ch. 2: Sbornik nauchny'kh statey / Otvetstvenny'Y redaktor A.V. Zhidelev - Scientific Potential of Young Scientists for Innovative Development of the Construction Complex of the Lower Volga Region: Files of the international scientific and practical conference (Volgograd, December 24, 2010). In 2 parts. Part 2: collection of scientific articles / Publishing editor A.V. Zhidelev. Volgograd: VolgGASU - Volgograd: Volgograd State University of Architecture and Civil Engineering, 2010. S. 221 - 225.

Подписано в печать

20.02.2020