

УДК 347.1

## ЭКОНОМИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Сулова Светлана Игоревна<sup>1,2</sup>,  
доктор юрид. наук, доцент,  
e-mail: svetsuslova@yandex.ru,

<sup>1</sup>Московский университет имени С.Ю. Витте, г. Москва, Россия,

<sup>2</sup>Иркутский институт (филиал) Всероссийского государственного университета юстиции  
(РПА Минюста России), г. Иркутск, Россия

*Выделяется два подхода, сформировавшихся в судебной практике по вопросу о праве управляющей компании на экономию при осуществлении деятельности по управлению многоквартирными домами. Отмечается их полярность: первый основывается на необходимости применения норм гражданского законодательства и выработанном судебной практикой понимании об экономии подрядчика, второй – на особом характере отношений по управлению, что требует формирования специального подхода к разрешению споров об экономии управляющих организаций. Приводятся аргументы против механического использования норм об экономии подрядчика к экономии управляющих организаций. Демонстрируются негативные тенденции, связанные с возможным злоупотреблением правом со стороны управляющих компаний при разрешении споров на основании второго подхода. Делается вывод о необходимости поиска баланса между сложившимися полярными точками зрения, который бы, с одной стороны, не приводил к возможным злоупотреблениям со стороны управляющих компаний, а с другой стороны, не лишил бы управляющих компаний возможности обосновать наличие экономии.*

*По тексту статьи Российская Федерация сокращенно указывается – РФ.*

**Ключевые слова:** управляющая компания, экономия, экономия подрядчика, многоквартирный дом, договор управления, злоупотребление правом, работа и услуги

## SAVINGS OF THE MANAGING ORGANIZATION WHEN CARRYING OUT ACTIVITIES ON THE MANAGEMENT OF APARTMENT BUILDINGS

Suslova S.I.<sup>1,2</sup>,

Doctor of Legal Sciences, Associate Professor,  
e-mail: svetsuslova@yandex.ru,

<sup>1</sup>Moscow Witte University, Moscow, Russia,

<sup>2</sup>Irkutsk Institute of The All-Russian State University of Justice  
(RLA of the Ministry of Justice of Russia), a branch in Irkutsk, Irkutsk, Russia

*Two approaches that have been formed in judicial practice on the issue of the right of the managing company to save when implementing activities on the management of apartment buildings are distinguished. Their polarity is noted: the first is based on the need to apply the norms of civil legislation and the understanding of the contractor's savings developed by judicial practice, the second – on the special nature of management relations, which requires the forming of a special approach to resolving disputes on the savings of managing organizations. Arguments are given against the mechanical use of the rules on the contractor's savings to the savings of managing organizations. Negative trends associated with the possible abuse of rights by managing companies in resolving disputes based on the second approach are demonstrated. The conclusion is made about the need to find a balance between the existing polar points of view, which, on the one hand, would not lead to possible abuses on the part of managing companies, and, on the other hand, would not deprive managing companies of the oppor-*

*tunity to justify the existence of savings.*

*In the text of the article, the Russian Federation is abbreviated as RF.*

**Keywords:** managing company, savings, contractor savings, apartment building, management agreement, abuse of rights, work and services

DOI 10.21777/2587-9472-2024-4-38-44

## Введение

Часть 12 статьи 162 Жилищного кодекса РФ прямо устанавливает право управляющей компании на получение денежных средств, составляющих разницу между собранными денежными средствами по утвержденному тарифу и потраченными на фактическое исполнение договора управления многоквартирным домом (далее МКД) при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению МКД, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Несмотря на прямое законодательное закрепление права управляющей компании на экономию, в судебной практике сформировалось два подхода по данному вопросу. Один основывается на необходимости применения норм гражданского законодательства и выработанным судебной практикой пониманием об экономии подрядчика, второй – на особом характере отношений по управлению, что требует выработки специального подхода к разрешению споров об экономии управляющих организаций.

Преимущественное количество судебных споров по данному вопросу возникает в тот момент, когда происходит смена управляющей компании в МКД. Новая управляющая компания пытается вернуть деньги, собранные с собственников, а прежняя управляющая компания утверждает, что данные денежные средства уже не принадлежат собственникам, а в силу экономии управляющей компании являются ее личными средствами, ее доходами, которые у нее истребовать нельзя.

При этом указанные позиции можно назвать полярными. При первом подходе на управляющую организацию, добросовестность которой должна предполагаться, если не доказано иное, возлагается практически весь объем доказывания (и того, что сэкономленные средства не привели к некачественному результату, и того, что совершенные действия могут породить экономию). При втором подходе, который сводится к формальному отсутствию претензий и отсутствию составленных актов, создает почву для злоупотребления со стороны управляющих компаний, которые практически любые действия могут «подвести» под экономию, лишь формально заявив об отсутствии соответствующих документов.

В юридической литературе данная проблематика не обсуждается. Теоретического осмысления природы экономии управляющих компаний не происходит, что привело к формированию абсолютно противоречивой судебной практики. Сложившаяся ситуация требует анализа возможных аргументов в пользу той или иной точки зрения, а также их оценки для ее разрешения.

## Экономия управляющей компании и экономия подрядчика

Как известно, положение об экономии подрядчика закреплено в п. 1 ст. 710 ГК РФ, в которой указано, что в случаях, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работы, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором подряда, если заказчик не докажет, что полученная подрядчиком экономия повлияла на качество выполненных работ. Следует заметить, что и в этом вопросе никакого единообразия в понимании природы экономии не существует. Причем актуален этот вопрос не только для гражданско-правовых отношений [1; 2], но и в контексте уголовных дел, возбуждаемых против руководителей подрядчиков за хищение бюджетных средств [3]. Определенные векторы в понимании экономии сформулировал Верховный Суд РФ на примере одного дела, вошедшего в Обзор судебной практики<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 1 (2019), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 24.04.2019 // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2019. – № 10.

Основные положения, которые выводятся из позиции высшей судебной инстанции, можно свести к следующему. Во-первых, сформулировано то, что нельзя считать экономией: использование меньшего, чем предусмотрено договором подряда, количества материалов; замены материалов и оборудования на более дешевые модели. Во-вторых, указано на то, что обсуждать вопросы экономии нельзя до того момента, пока не установлен факт наличия недостатков работ и негативных последствий от замены материала и изменения способа выполнения работ подрядчиком. В-третьих, сделан акцент на некоторые действия, которые можно отнести к экономии: выгода должна возникнуть в результате применения оптимальных и наиболее эффективных способов выполнения тех объемов работ и проектных решений, которые предусмотрены проектной документацией, а не вызваны сокращением проектных объемов работ или изменением проектных решений в сторону более дешевых и завышением расценок при составлении сметной документации.

Сторонники данного подхода также полагают, что именно управляющая компания должна доказать правомерность своих притязаний на экономию, при этом на истца, требующего возврата средств, возлагается лишь обязанность путем предоставления минимально достаточных доказательств обосновать высокую степень вероятности факта ненадлежащего исполнения управляющей компанией своих обязательств.

Очевидно, что соблазн применить алгоритм, предложенный Верховным Судом РФ в отношении экономии подрячика, достаточно высок. Подобная аналогия вытекает из сходства возникающих отношений (квалификации договора управления в качестве договора подряда), единого термина «экономию», используемого законодателем. Не отрицая факта того, что экономия подрячика и экономия управляющей компании – правовые явления одного порядка, тем не менее выскажем возражения против автоматического применения по аналогии норм о договоре подряда в части экономии подрячика.

Первое возражение основывается на том, что договор управления многоквартирным домом является особым видом договора, в отношении которого действует специальный правовой режим, на что неоднократно обращалось внимание и в доктрине [4–6] и в судебной практике<sup>2</sup>. Кроме того имеются серьезные аргументы, высказанные в юридической литературе [7], а также примеры на уровне правоприменения<sup>3</sup> об отнесении договора управления к договорам оказания услуг, очевидно, что ставить знак равенства между договором подряда и договором управления многоквартирным домом невозможно.

Второе возражение, детализируя первое, строится на демонстрации принципиальных для вопросов экономии различий между работами, выполняемыми в рамках договора подряда, и работ, выполняемых в рамках договора управления многоквартирным домом. Договор управления в части тех работ, которые должна выполнить управляющая компания, обладает существенной спецификой. Определенные работы выполняются управляющей компанией на постоянной основе, другие – по мере необходимости, третьи – невозможно спрогнозировать, а потому совершаются только в случае обнаружения повреждений и составления плана восстановительных работ. Отсутствие возможности четко сформулировать конкретный перечень работ в договоре управления, вызванный спецификой соответствующей деятельности (в т.ч. неотложных работ), не может не оказывать влияние на понимание того, что и экономия подрячика и управляющей компании не должна трактоваться одинаково. Яркой демонстрацией последнего также являются нормы, отражающие социальную значимость отношений в сфере управления многоквартирными домами. В частности, у управляющей компании нет возможности требовать увеличения размера платы за содержание жилого помещения в отсутствие специального решения общего собрания собственников помещений МКД в случае существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, как это допустимо в п. 6 ст. 709 ГК РФ применительно к подрядным отношениям.

Третье возражение лежит в плоскости несогласия с общим негативным отношением к возможности экономии управляющих компаний. Как известно, соответствующие нормы об экономии появились

<sup>2</sup> Системное толкование норм гражданского и жилищного законодательства позволяет сделать вывод о том, что договор управления многоквартирным домом по своей правовой природе является **особым видом договора**, в отношении которого действует **специальный режим правового регулирования** (Постановление Президиума ВАС РФ от 15 июля 2010 г. № 1027/10; Определение Верховного Суда РФ от 15 октября 2021 г. № 307-ЭС21-13253 по делу № А42-7104/2020 (документ опубликован не был) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>3</sup> Определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16 августа 2011 г. № ВАС-7677/11, Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 12 апреля 2024 г. № Ф08-2971/2024 по делу № А32-70169/2023, Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 20 декабря 2018 г. № Ф06-38316/2018 по делу № А65-16154/2018 (документ опубликован не был) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

в Жилищном кодексе РФ только в 2017 году<sup>4</sup>. При этом в заключении правового управления аппарата Государственной Думы к проекту названного закона, было указано на необходимость дать дополнительные пояснения в отношении ч. 12 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по вопросу о том, квалифицируется ли «указанная разница» в качестве прибыли, поступающей в собственность управляющей организации либо соответствующими денежными средствами следует распоряжаться исключительно в целях обслуживания МКД. Абсолютно логично то, что указанное замечание правового управления не повлияло на принятие закона в действующей сейчас редакции, иначе терялся бы весь смысл введения данной нормы, которая должна стимулировать управляющую организацию к использованию новых технологий и эффективной организации деятельности по управлению.

До момента появления ч. 12 ст. 162 Жилищного кодекса РФ вопрос о применении аналогии норм о подряде к экономии управляющей компании вообще не возникал и к схожести отношений никто не апеллировал. Такое положение вещей, как представляется, было связано исключительно с социальным окрасом отношений в сфере управления многоквартирным домом и негативным отношением к деятельности управляющих компаний, которые могут в этом случае злоупотреблять своими правами.

Однако деятельность управляющих компаний является предпринимательской деятельностью, что должно, особенно при прямом дозволении законодателя на возможность экономии управляющих организаций, свидетельствовать о том, что эффективное осуществление этой деятельности может и должно приносить организации прибыль, если при этом не страдает качество оказываемых услуг. Безусловно то, что деятельность по управлению должна осуществляться на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в доме, является стандартом управления, направленным на обеспечение эффективности управления. Вместе с тем, перспектива получения дополнительного дохода для управляющей организации будет приводить к улучшению качества оказываемых услуг, применению более продуктивных и энергосберегающих технологий, что в конечном итоге и приведет к повышению эффективности управления многоквартирным домом. Более того, подход к экономии управляющей организации как вознаграждения за ее работу, присутствует и в позициях Конституционного Суда РФ. Так, в Определении Конституционного Суда РФ от 28 июня 2018 г. № 1552-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью “Управляющая компания “Кристалл” на нарушение конституционных прав и свобод частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации», в частности, указано, что стороны могут установить в договоре управления размер вознаграждения управляющей компании, в том числе в части средств, сэкономленных ею ввиду обоснованной экономии при исполнении обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом<sup>5</sup>.

Таким образом, констатируя, что природа экономии подрящика и экономии управляющей компании во многом схожа и предопределена сущностью предпринимательских отношений (предприниматель заинтересован в получении прибыли, а потому имеет возможность произвести работы более эффективным способом, достигнув качественного результата, согласованного сторонами), тем не менее имеются существенные особенности каждой договорной конструкции, что исключает механическую и полную аналогию норм об экономии подрящика при разрешении споров об экономии управляющей компании.

### Экономия управляющей компании и проблема злоупотребления правом

Второй подход, сложившийся в судебной практике, можно назвать «формальным». Суть его заключается в том, что разница в виде денежных средств может быть признана экономией управляющей

<sup>4</sup> Федеральный закон от 31 декабря 2017 г. № 485-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 2018. – № 1 (Часть I). – Ст. 69.

<sup>5</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 28 июня 2018 г. № 1552-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью “Управляющая компания “Кристалл” на нарушение конституционных прав и свобод частью 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации» (документ опубликован не был) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

организации в случае отсутствия доказательств, свидетельствующих о ненадлежащем качестве оказанных услуг по управлению МКД<sup>6</sup>.

Такая позиция опирается на открытость информации о деятельности управляющей компании, а также на то, что данная информация, размещаемая в государственной информационной системе, обладает признаками публичной достоверности. Это, в свою очередь, означает, что достоверность соответствующих отчетов управляющей организации можно считать подтвержденной, пока не доказано обратное.

Более того, в подзаконных нормативно-правовых актах прямо указано, что для целей применения ч. 12 ст. 162 Жилищного кодекса РФ услугами и работами ненадлежащего качества могут быть признаны лишь те услуги и работы, в отношении которых составлен соответствующий акт, подтверждающий те или иные нарушения<sup>7</sup>. Так, в п. 17 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, указано, что в случае, если по результатам исполнения договора управления МКД управляющей организацией получена экономия в соответствии с ч. 12 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, при определении качества оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению МКД, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренных договором управления МКД, качество таких услуг и (или) работ считается ненадлежащим, если о ненадлежащем качестве таких услуг и (или) работ в период, за который управляющей организацией представлен отчет о выполнении указанного договора, составлялся акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Указанные нормы законодательства дают судам основание сделать вывод о том, что управляющая компания может претендовать на получение экономии при наличии совокупности следующих условий: управляющая компания в полном объеме выполнила работы и оказала услуги, предусмотренные договором управления МКД, что подтверждается опубликованными отчетами, обладающими признаками публичной достоверности; отсутствуют акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, предусмотренных Постановлением № 491; договором управления не предусмотрено иное распределение полученной управляющей организацией экономии.

Представляется, что такой подход может повлечь существенные злоупотребления со стороны управляющих компаний [8]. Безусловно, нельзя исходить из презумпции недобросовестности управляющих организаций, что прямо противоречит ст. 1 и ст. 10 ГК РФ, однако, учитывая социальную значимость указанных отношений, нахождение на стороне «заказчика» собственников-физических лиц, сложности структуры отчетов управляющих компаний, требующих специальных познаний в сфере управления, отсутствие составленных актов о некачественных работах и услугах в период до размещения указанных отчетов, не должно лишать возможности для собственников (или новой управляющей компании) ставить вопрос о качестве работ или услуг уже после размещения указанных отчетов.

### Выводы

Ситуация в сфере разрешения споров об экономии управляющей компании демонстрирует противоположность подходов судебной практики: от позиции, исходящей из презумпции недобросовестности управляющих компаний, фактически лишаящей последних права на получение экономии до

<sup>6</sup> См., например, Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 27 июля 2022 г. по делу № А35-3297/2021, постановление Двадцать первого арбитражного апелляционного суда от 01 сентября 2022 г. по делу № А83-13465/2021 (документ опубликован не был) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>7</sup> В п. 17 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Постановление № 491) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 34. – Ст. 3680.

формальной оценки их деятельности без учета прав и интересов граждан-собственников. Представляется, что должен быть предложен баланс этих двух полярных точек зрения, который бы, с одной стороны, не приводил к возможным злоупотреблениям со стороны управляющих компаний, а с другой – не лишал бы их возможности обосновать наличие экономии.

Предлагаем учитывать следующие моменты при разрешении споров, связанных с экономией управляющих компаний.

Во-первых, в силу положений статей 154, 158 Жилищного кодекса РФ средства, получаемые от собственников помещений в МКД на текущий ремонт, не поступают в собственность управляющей компании и имеют целевой характер. Такой подход не только укоренился в судебной практике<sup>8</sup>, но косвенно подтвержден и позицией Конституционного Суда РФ<sup>9</sup>. Соответственно, в рамках сложившихся в практике подходов об особом статусе денежных средств, внесенных за текущий ремонт, которые расцениваются как денежные средства собственников, невозможно говорить об экономии управляющей компании в рамках указанных работ. Сэкономленные средства на текущий ремонт, являясь деньгами собственников, могут быть направлены исключительно на другие виды работ по текущему ремонту. Соответственно экономии управляющей организации при проведении текущего ремонта быть не может.

Во-вторых, экономия управляющей организации в отношении иных видов работ или услуг может иметь место в соответствии со вторым подходом, сложившимся в судебной практике, который основан не только на прямом законодательном регулировании, но и исходит из презумпции добросовестности управляющей организации, которая, согласно ст. 10 ГК РФ должна предполагаться. Вместе с тем, как уже было отмечено, учитывая социальную значимость указанных отношений, выражающуюся в необходимости более серьезной защиты собственников-физических лиц, следует исходить из возможного оспаривания результатов отчетов управляющих компаний и предъявления претензий к качеству работ и услуг уже после размещения отчетов в государственной информационной системе.

Однако (по аналогии п. 5 ст. 477 ГК РФ), если некачественные результаты были обнаружены за пределами сроков, указанных в ч. 12 ст. 162 ЖК РФ, а также п. 17 Постановления № 491, то обязанность по доказыванию того, что работы были оказаны некачественно должна возлагаться на тех, кто не исполнил ее в установленные сроки.

Такой подход позволяет сбалансировать интересы сторон, пропорционально (в зависимости от предшествующего поведения) распределяет бремя доказывания между сторонами, исходит из презумпции добросовестности участников данных отношений, а также учитывает особую природу договора управления многоквартирными домами.

### Список литературы

1. *Киямутдинов И.И.* Несовершенство правовой регламентации в области экономии подрядчика и последствия, вытекающие из-за правовых пробелов // *Общество и цивилизация.* – 2023. – Т. 5, № 2. – С. 107–109.
2. *Герасимов А.Н.* Когда подрядчик может применять правила об экономии // *Градостроительное право.* – 2018. – № 4. – С. 12–13.
3. *Сычев А.Л.* Экономия подрядчика или хищение: актуальные вопросы, возникающие при расследовании преступлений экономической направленности // *Вестник Университета «Кластер».* – 2022. – № 7 (7). – С. 32–45.
4. *Чепига Т.Д.* Частноправовой подход к понятию договора управления многоквартирным домом // *Правовые вопросы недвижимости.* – 2023. – № 1. – С. 19–21.
5. *Гольшев В.Г., Гольшева А.В.* О некоторых аспектах договорно-правового регулирования отношений по управлению многоквартирным домом // *Право и экономика.* – 2022. – № 10. – С. 11–15.

<sup>8</sup> Постановления Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 19.09.2023 по делу № А67-11498/2021, Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 16.10.2023 по делу № А39-6786/2022, Арбитражного суда Дальневосточного округа от 06.03.2024 по делу № А51-230/2020 (документ опубликован не был) [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>9</sup> Определение Конституционного Суда РФ от 28 июня 2018 г. № 1552-О [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

6. *Юрьева Л.А.* Договор управления многоквартирным домом: монография / под ред. И.Д. Кузьминой. – Москва: Юстицинформ, 2011. – 256 с.
7. *Козлова Е.Б.* Договор управления многоквартирным домом: гражданско-правовая природа и место в системе договоров // *Законы России: опыт, анализ, практика.* – 2008. – № 8. – С. 15–20.
8. *Остапенко С.Н.* Практика пресечения фактов злоупотреблений полномочиями руководителями управляющих организаций при использовании полученных от граждан средств // *Проблемы совершенствования прокурорского надзора: сб. ст.* – Иркутск, 2014. – С. 47–53.

#### References

1. *Kiyamutdinov I.I.* Nesovershenstvo pravovoj reglamentacii v oblasti ekonomii podryadchika i posledstviya, vytekayushchie iz-za pravovyh probelov // *Obshchestvo i civilizaciya.* – 2023. – Т. 5, № 2. – С. 107–109.
2. *Gerasimov A.N.* Kogda podryadchik mozhet primenyat' pravila ob ekonomii // *Gradostroitel'noe pravo.* – 2018. – № 4. – С. 12–13.
3. *Sychev A.L.* Ekonomiya podryadchika ili hishchenie: aktual'nye voprosy, vznikayushchie pri rassledovanii prestuplenij ekonomicheskoy napravlenosti // *Vestnik Universiteta «Klaster».* – 2022. – № 7 (7). – С. 32–45.
4. *Chepiga T.D.* Chastnopravovoj podhod k ponyatiyu dogovora upravleniya mnogokvartirnym domom // *Pravovye voprosy nedvizhimosti.* – 2023. – № 1. – С. 19–21.
5. *Golyshev V.G., Golysheva A.V.* O nekotoryh aspektah dogovorno-pravovogo regulirovaniya otnoshenij po upravleniyu mnogokvartirnym domom // *Pravo i ekonomika.* – 2022. – № 10. – С. 11–15.
6. *Yur'eva L.A.* Dogovor upravleniya mnogokvartirnym domom: monografiya / pod red. I.D. Kuz'minoy. – Moskva: Yusticinform, 2011. – 256 s.
7. *Kozlova E.B.* Dogovor upravleniya mnogokvartirnym domom: grazhdansko-pravovaya priroda i mesto v sisteme dogovorov // *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika.* – 2008. – № 8. – С. 15–20.
8. *Ostapenko S.N.* Praktika presecheniya faktov zloupotreblenij polnomochiyami rukovoditelyami upravlyayushchih organizacij pri ispol'zovanii poluchennyh ot grazhdan sredstv // *Problemy sovershenstvovaniya prokurorskogo nadzora: sb. st.* – Irkutsk, 2014. – С. 47–53.