

УДК 349.444

DOI: 10.34670/AR.2022.51.22.040

Практические проблемы смены способа управления многоквартирным домом при «многодомовом» ТСЖ

Маркин Николай Николаевич

Старший преподаватель кафедры физического воспитания и спорта,
Саратовский национальный исследовательский
государственный университет имени Н.Г. Чернышевского,
410012, Российская Федерация, Саратов, ул. Астраханская, 83;
e-mail: markin_63@mail.ru

Маркин Даниил Николаевич

Исполнительный директор,
Юридический консалтинг "Law&Mark",
410056, Российская Федерация, Саратов, ул. Шевченко, 2;
e-mail: dan-mark-n@mail.ru

Аннотация

Статья посвящена актуальным практическим вопросам жилищного права, возникающим при смене способа управления в многоквартирном доме, управляемом товариществом собственников жилья, созданным в двух и более многоквартирных домах («многодомовое» ТСЖ). Авторами приводится история развития данного института, особенности его нормативного регулирования, анализируется актуальная судебная практика, на основе которой рассматриваются вопросы целесообразности установленного законодательного регулирования принятия и реализации соответствующих решений, дается оценка последствиям дальнейшего осуществления управления многоквартирными домами товариществом, в нарушение закона не осуществившем реорганизацию до 1 июля 2016 года, а также даются рекомендации для оптимизации правоприменительной деятельности. В правоприменительной практике отсутствует единообразное понимание процедуры смены способа управления многоквартирным домом в случае управления им «многодомовым» ТСЖ. Авторы исследования считают необходимым подготовку разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, определяющих случаи, когда смена способа управления многоквартирным домом, находящимся под управлением «многодомовым» ТСЖ, возможна без процедуры реорганизации данного товарищества.

Для цитирования в научных исследованиях

Маркин Н.Н., Маркин Д.Н. Практические проблемы смены способа управления многоквартирным домом при «многодомовом» ТСЖ // Вопросы российского и международного права. 2022. Том 12. № 10А. С. 683-690. DOI: 10.34670/AR.2022.51.22.040

Ключевые слова

Товарищество собственников жилья, общее собрание собственников помещений, способ управления многоквартирным домом.

Введение

Одно из важнейших прав собственников помещений в многоквартирном доме, закрепленное в ст. 161 ЖК РФ, – возможность выбрать один из трех установленных способов управления многоквартирным домом и в любой момент сменить ранее избранный способ управления на иной, предусмотренный законом. Однако возникающие на практике вопросы вносят свои коррективы в порядок реализации данного права, что повышает социальную значимость рассматриваемых правоотношений и создает потенциал для возникновения различных правовых споров – в особенности в случае внесения изменений в положения жилищного законодательства. Характерным примером является смена способа управления в многоквартирном доме, управляемым товариществом собственников жилья, созданным в двух и более многоквартирных домах («многодомовое» ТСЖ). К сожалению, особенности осуществления указанной процедуры фактически не осмыслились российской доктриной, а складывающаяся по данному вопросу судебная практика является противоречивой.

Основная часть

Сама правовая конструкция ТСЖ стала известна отечественной практике после принятия Федерального закона от 15.06.1996 № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья», допускавшего создание товарищества в нескольких зданиях, входящих в состав кондоминиума¹. Вступивший в законную силу в 2005 году ЖК РФ также предусматривал возможность учреждения таких товариществ при объединении нескольких многоквартирных домов, помещения в которых принадлежат различным (не менее чем двум) собственникам, с земельными участками, расположенными на общем земельном участке или нескольких соседних (граничащих) земельных участках, сетями инженерно-технического обеспечения и другими элементами инфраструктуры.² В 2014 году законодатель в очередной раз конкретизировал территориальные и инфраструктурные критерии, а также закрепил требование о том, что ранее созданные «многодомовые» ТСЖ, не соответствующие новым требованиям жилищного законодательства, должны быть реорганизованы до 1 июля 2016 года, если собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран иной способ управления такими домами³.

Вероятно, данная новелла была обусловлена тем, что отсутствие четкого законодательного регулирования правового статуса «многодомовых» ТСЖ на этапе их появления в отечественном законодательстве стало причиной появления товариществ, управляющих десятками и сотнями многоквартирных домов, что фактически превращало их в подобие управляющих организаций (например, ТСЖ «Ударник» до 2011 года осуществляло управление 120 многоквартирными домами в городе Саратове⁴). Подобная ситуация нивелирует преимущества ТСЖ как способа управления многоквартирным домом – как справедливо отмечает А.А. Галаева, товарищества

¹ Федеральный закон от 15.06.1996 № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья».

² Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

³ Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

⁴ Решение Ленинского районного суда города Саратова от 31.08.2022 по делу № 2-3237/2022.

позволяют обеспечить активное участие собственников помещений в решении важных вопросов эффективного управления общим имуществом, тогда как управляющие организации преследуют цель извлечения прибыли [Галаева, 2017, 90].

Управление несколькими многоквартирными домами как единым комплексом налагает ограничения на процедуру смены способа управления – согласно позиции Верховного Суда РФ, изложенной в обзоре законодательства и судебной практики за первый квартал 2007 года, принятие соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме «означает необходимость реорганизации ТСЖ в форме выделения, поскольку к вновь образуемому юридическому лицу должна перейти часть прав и обязанностей ранее созданного товарищества собственников жилья, возникших в связи с управлением несколькими многоквартирными домами», а само «изменение способа управления многоквартирным домом является исключительным правом жителей этого дома, которые решили выйти из состава ТСЖ и согласие на это членов ТСЖ, проживающих в других домах, входящих в состав ТСЖ, не требуется»⁵. В судебной практике отмечается, что на повестку соответствующего общего собрания должны быть поставлены следующие вопросы: о реорганизации ТСЖ в форме выделения; об утверждении порядка реорганизации ТСЖ в форме выделения; об утверждении разделительного баланса и передаточного акта⁶.

Соответственно, смена способа управления в многоквартирном доме, управляемым «многодомовым» ТСЖ, требует реализации сложной юридической процедуры, включающей в себя не только проведение общего собрания, но и реорганизацию юридического лица. Слабая правовая регламентация рассматриваемого института и отсутствие разъяснений имеющихся норм действующего законодательства не может не породить проблемы в сфере правоприменения.

Во-первых, является ли обоснованным сложившийся в судебной практике подход, в соответствии с которым реорганизация в форме выделения или раздела требуется и в тех случаях, когда дальнейшее управление многоквартирным домом товариществом, созданным в результате реорганизации «многодомового» ТСЖ, не предполагается: если собственники предпочли выбрать управляющую организацию⁷ либо непосредственное управление⁸? И являются ли реорганизация товарищества и смена способа управления многоквартирным домом последовательными процедурами, либо могут осуществляться параллельно? Ведь избежать правовой неопределенности в отношении правового статуса бывших членов товарищества и распределить права и обязанности ранее созданного товарищества можно иным способом: определив лицо, выступающее фактическим правопреемником по правоотношениям, возникшим в связи с управлением данным многоквартирным домом.

Например, в одном деле собственники помещений в многоквартирном доме приняли решения, в том числе: о смене способа управления на управление управляющей организацией; о добровольном выходе из членства ТСЖ и определении данного решения в качестве заявления о выходе из ТСЖ; об уведомлении ТСЖ о создании разделительного баланса и передаточного

⁵ Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2007 года.

⁶ Заочное решение Никулинского районного суда города Москвы от 20.07.2022 по делу № 2-838/2022.

⁷ Решение Кисловодского городского суда Ставропольского края от 14.09.2022 по делу № 2-1935/2022.

⁸ Решение Березниковского городского суда Пермского края от 03.12.2020 по делу № 2-2621/2020.

акта. Однако суд признал указанные решения недействительными, ограничившись констатацией необходимости проведения реорганизации в форме выделения⁹.

Представляется, что подобный формальный подход фактически приводит к ситуации, когда юридическое лицо создается лишь для того, чтобы в последующем быть ликвидированным после повторного решения общего собрания о смене способа управления. Например, подобную рекомендацию дает Д.А. Якунин в аналитическом материале, подготовленном на основе правовой консультации [Якунин, www].

Во-вторых, дискуссионным является вопрос о том, может ли не соответствующее территориальному или инфраструктурному критерию «многодомовое» ТСЖ, не осуществившее реорганизацию до 1 июля 2016 года, и дальше осуществлять управление соответствующими многоквартирными домами.

Интересная позиция по данному вопросу была сформулирована Оренбургским областным судом: «ЖК РФ и ГК РФ не предусматривают какого-либо рода санкции за непроведение реорганизации ТСН (ТСЖ) либо невыбор другого способа управления собственниками помещений в многоквартирных жилых домах. В данном случае одним из возможных способов устранения нарушенных прав собственников помещений в МКД являются проведение открытого конкурса по отбору УК в период до 01.07.2017 (ч. 4 ст. 161 ЖК РФ), принудительная ликвидация ТСЖ по иску уполномоченного органа, поскольку осуществление деятельности по управлению МКД в нарушение требований ст. 5.1 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ может служить основанием для ликвидации юридического лица»¹⁰. Действительно, как показывает практика, подобным товариществам выдаются предписания о прекращении незаконного управления многоквартирными домами¹¹, а уполномоченными органами власти объявляются открытые конкурсы по отбору управляющей организации¹². При этом в правоприменительной практике нет единого подхода к вопросу допустимости применения меры публично-правовой ответственности в виде ликвидации к «многодомовым» ТСЖ, не исполнившим обязанность по реорганизации в установленный срок: часть судов признает нарушение требований действующего законодательства существенным и своим решением возлагает на председателя товарищества обязанность осуществить ликвидацию юридического лица¹³, в то время как другие указывают, что подобные фактические обстоятельства не свидетельствуют о наличии правовых оснований для применения данной процедуры, в том числе и потому, что неоднократное нарушение требований закона само по себе не является безусловным основанием для ликвидации или запрета деятельности объединения граждан¹⁴.

Допустима ли смена способа управления многоквартирным домом по общим правилам (без

⁹ Решение Калининского районного суда города Новосибирска от 12.01.2022 по делу № 2-111/2022.

¹⁰ Апелляционное определение Оренбургского областного суда от 22.02.2017 по делу № 33-1414/2017.

¹¹ Решение Арбитражного суда Иркутской области от 27.11.2020 по делу № А19-2967/2020.

¹² Решение Яковлевского районного суда Белгородской области от 04.06.2020 по делу № 2-344/2020. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»; Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 25.11.2021 по делу № 8Г-25531/2021, 88-26628/2021.

¹³ Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 14.02.2018 по делу № 33а-2844/2018; Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 05.10.2017 по делу № 33-6864/2017.

¹⁴ Решение Фрунзенского районного суда города Саратова от 06.03.2018 по делу № 2А-332/2018. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»; Решение Красноармейского районного суда города Волгограда от 07.08.2018 по делу № 2А-1625/2018.

проведения процедуры реорганизации), если управление данным домом осуществляет «многодомовое» ТСЖ, не соответствующее требованиям п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, а уполномоченные органы власти не приняли мер к защите прав и законных интересов собственников помещений?

Из буквального толкования ст. 5.1 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 189-ФЗ следует, что реорганизация товарищества в срок до 1 июля 2016 года необходима лишь в том случае, если собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран иной способ управления такими домами. Более того, согласно п. 4 ст. 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения: не является обоснованным возложение на собственников помещений обязанности по фактической реорганизации юридического лица, если данная процедура в нарушение закона не была осуществлена самим товариществом.

К сожалению, данный вопрос отечественными судами практически не исследовался: в контексте настоящей работы интерес представляют лишь два судебных постановления.

В первом случае инициатор общего собрания указал на нарушение «многодомовым» ТСЖ положений ст. 5.1 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 189-ФЗ, что послужило основанием для смены способа управления многоквартирным домом без принятия решений о реорганизации товарищества. Суд с позицией ответчика не согласился, указал на необходимость выделения нового юридического лица и усмотрел в действиях инициатора существенные нарушения требований жилищного законодательства, что, наряду с иными нарушениями порядка созыва и проведения общего собрания, послужило основанием для признания недействительными данных решений¹⁵.

В другом деле о несоответствии «многодомового» ТСЖ требованиям п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ заявлял также орган государственного жилищного надзора, а ответчик указал на систематическое уклонение председателя данного товарищества от подготовки необходимых для реорганизации документов, ввиду чего новое товарищество было создано, а не выделено из предыдущего. Как и в первом примере, суд отметил, что в указанном случае для смены способа управления многоквартирным домом обязательно требуется принятие и реализация решений о реорганизации «многодомового» ТСЖ, однако ввиду фактических обстоятельств дела «защита принадлежащего собственникам исключительного права на изменение в любое время способа управления многоквартирным домом (ч. 3 ст. 161 ЖК РФ) от недобросовестного поведения другой стороны (п. 2 ст. 10 ГК РФ), в данном случае должна быть осуществлена путем признания законным решения о создании ТСН Пензенская-45», сохранив юридическую силу обжалуемых решений собрания¹⁶.

Разумно предположить, что на собственников помещений в многоквартирном доме не должны возлагаться негативные последствия бездействия «многодомового» ТСЖ, особенно в том случае, если данный дом не имеет общих элементов инфраструктуры или границ земельных участков с иными многоквартирными домами, находящимися в управлении данного товарищества. Смена способа управления в указанном случае должна осуществляться в общем порядке, поскольку действующие в нарушение жилищного законодательства ТСЖ

¹⁵ Решение Ленинского районного суда города Саратова от 27.02.2018 по делу № 2-265/2018.

¹⁶ Решение Железнодорожного районного суда города Самары от 12.09.2017 по делу № 2-2108/2017.

осуществлять управление многоквартирным домом не вправе, и не имеет значения, будет ли проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации или собственники сами примут соответствующее решение на общем собрании.

Заключение

Таким образом, в правоприменительной практике отсутствует единообразное понимание процедуры смены способа управления многоквартирным домом в случае управления им «многодомовым» ТСЖ. Полагаем, что реорганизация товарищества не должна выступать безальтернативным способом осуществления данной процедуры: при достижении согласия всех заинтересованных лиц вопросы членства и передачи части прав и обязанностей, возникших в связи с управлением несколькими многоквартирными домами, избираемой управляющей организации или собственникам помещений при непосредственном управлении могут быть решены согласно гражданскому и жилищному законодательству – путем совершения сделок и проведения общего собрания. Более того, представляется совершенно необоснованным подход, при котором правоприменитель указывает на невозможность смены способа управления многоквартирным домом самими собственниками без принятия решений о реорганизации «многодомового» ТСЖ, не соответствующего требованиям п. 1 ч. 2 ст. 136 ЖК РФ, тогда как уполномоченные органы власти не ограничены в возможности проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации. Тем самым на жильцов не только возлагаются негативные правовые последствия недобросовестных действий товарищества, но и фактически игнорируется волеизъявление самих собственников.

Считаем необходимым подготовку разъяснений Пленума Верховного Суда РФ, определяющих случаи, когда смена способа управления многоквартирным домом, находящимся под управлением «многодомовым» ТСЖ, возможна без процедуры реорганизации данного товарищества.

Библиография

1. Апелляционное определение Верховного суда Республики Коми от 05.10.2017 по делу № 33-6864/2017.
2. Апелляционное определение Волгоградского областного суда от 14.02.2018 по делу № 33а-2844/2018.
3. Апелляционное определение Оренбургского областного суда от 22.02.2017 по делу № 33-1414/2017.
4. Галаева А.А. ТСЖ как актуальная форма вовлечения собственников помещений в управление многоквартирным домом // Северо-Кавказский юридический вестник. 2017. № 3. С. 87-92.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.
6. Заочное решение Никулинского районного суда города Москвы от 20.07.2022 по делу № 2-838/2022.
7. Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за первый квартал 2007 года // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2007. № 10.
8. Определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 25.11.2021 по делу № 8Г-25531/2021, 88-26628/2021.
9. Решение Арбитражного суда Иркутской области от 27.11.2020 по делу № А19-2967/2020.
10. Решение Березниковского городского суда Пермского края от 03.12.2020 по делу № 2-2621/2020.
11. Решение Железнодорожного районного суда города Самары от 12.09.2017 по делу № 2-2108/2017.
12. Решение Калининского районного суда города Новосибирска от 12.01.2022 по делу № 2-111/2022.
13. Решение Кисловодского городского суда Ставропольского края от 14.09.2022 по делу № 2-1935/2022.
14. Решение Красноармейского районного суда города Волгограда от 07.08.2018 по делу № 2А-1625/2018.
15. Решение Ленинского районного суда города Саратова от 27.02.2018 по делу № 2-265/2018.
16. Решение Ленинского районного суда города Саратова от 31.08.2022 по делу № 2-3237/2022.
17. Решение Фрунзенского районного суда города Саратова от 06.03.2018 по делу № 2А-332/2018.
18. Решение Яковлевского районного суда Белгородской области от 04.06.2020 по делу № 2-344/2020.
19. Федеральным закон от 15.06.1996 № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья».

20. Федеральный закон от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».
21. Якунин Д.А. ТСЖ состоит из пяти домов. Один из домов планирует перейти в управление к управляющей организации. Каков порядок изменения способа управления многоквартирным домом? URL: https://www.garant.ru/consult/civil_law/1417425

Practical problems when changing a way of management of the flat building under a “multiple-house” HOA

Nikolai N. Markin

Senior Lecturer of the Department of Physical Education and Sports,
Saratov State University,
410012, 83, Astrakhanskaya str., Saratov, Russian Federation;
e-mail: markin_63@mail.ru

Daniil N. Markin

Executive Director of Law&Mark Legal Consulting,
410056, 2, Shevchenko str., Saratov, Russian Federation;
e-mail: dan-mark-n@mail.ru

Abstract

The research presented in this article concentrates on topical practical issues of housing law which are aroused when changing a way of management of the flat building managed by a homeowners' association created in two or more flat buildings (“multi-house” HOA). The authors give the history of the institution's development, the features of its normative regulation, and analyze the current court practice on which the issues of the appropriateness of the established legislative regulation of the adoption and implementation of relevant decisions are considered. The authors of the paper judge the consequences of the further management of flat buildings by a partnership did not reorganize until July 1, 2016 in violation of the law and give recommendations to optimize law enforcement activities. In law enforcement practice, there is no uniform understanding of the procedure for changing the method of managing an apartment building in the case of managing it by a “multi-house” HOA. The authors of the study consider it necessary to prepare clarifications from the Plenum of the Supreme Court of the Russian Federation, defining cases when a change in the method of managing an apartment building managed by a “multi-house” HOA is possible without the procedure for reorganizing this partnership.

For citation

Markin N.N., Markin D.N. (2022) Prakticheskie problemy smeny sposoba upravleniya mnogokvartirnym domom pri «mnogodomovom» TSZh [Practical problems when changing a way of management of the flat building under a “multiple-house” HOA]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 12 (10A), pp. 683-690. DOI: 10.34670/AR.2022.51.22.040

Keywords

Home Owner Association, the general meeting of the owners of the premises, a way of management of the flat building.

References

1. *Apellyatsionnoe opredelenie Orenburgskogo oblastnogo suda ot 22.02.2017 po delu № 33-1414/2017* [Appeal ruling of the Orenburg Regional Court dated February 22, 2017 in case No. 33-1414/2017].
2. *Apellyatsionnoe opredelenie Verkhovnogo suda Respubliki Komi ot 05.10.2017 po delu № 33-6864/2017* [Appeal ruling of the Supreme Court of the Komi Republic dated October 05, 2017 in case No. 33-6864/2017].
3. *Apellyatsionnoe opredelenie Volgogradskogo oblastnogo suda ot 14.02.2018 po delu № 33a-2844/2018* [Appeal ruling of the Volgograd Regional Court dated February 14, 2018 in case No. 33a-2844/2018].
4. *Federal'nyi zakon ot 15.06.1996 № 72-FZ «O tovarishchestvakh sobstvennikov zhil'ya»* [Federal Law of June 15, 1996 No. 72-FZ “On Homeowners Associations”].
5. *Federal'nyi zakon ot 21.07.2014 № 255-FZ «O vnesenii izmenenii v Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii, ot del'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii i priznanii utrativshimi silu ot del'nykh polozhenii zakonodatel'nykh aktov Rossiiskoi Federatsii»* [Federal Law No. 255-FZ of July 21, 2014 “On Amending the Housing Code of the Russian Federation, Certain Legislative Acts of the Russian Federation and Recognizing Certain Provisions of Legislative Acts of the Russian Federation as Invalid”].
6. Galaeva A.A. (2017) TSZh kak aktual'naya forma vovlecheniya sobstvennikov pomeshchenii v upravlenie mnogokvartirnym domom [HOA as an actual form of involving owners of premises in the management of an apartment building]. *Severo-Kavkazskii yuridicheskii vestnik* [North Caucasian Legal Bulletin], 3, pp. 87-92.
7. (2007) Obzor zakonodatel'stva i sudebnoi praktiki Verkhovnogo Suda Rossiiskoi Federatsii za pervyi kvartal 2007 goda [Review of legislation and judicial practice of the Supreme Court of the Russian Federation for the first quarter of 2007]. *Byulleten' Verkhovnogo Suda RF* [Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation], 10.
8. *Opredelenie Vtorogo kassatsionnogo suda obshchei yurisdiktsii ot 25.11.2021 po delu № 8G-25531/2021, 88-26628/2021* [Ruling of the Second Cassation Court of General Jurisdiction dated November 25, 2021 in case No. 8G-25531/2021, 88-26628/2021].
9. *Reshenie Arbitrazhnogo suda Irkutskoi oblasti ot 27.11.2020 po delu № A19-2967/2020* [Decision of the Arbitration Court of the Irkutsk Region dated November 27, 2020 in case No. A19-2967/2020].
10. *Reshenie Bereznikovskogo gorodskogo suda Permskogo kraya ot 03.12.2020 po delu № 2-2621/2020* [Decision of the Berezniki City Court of the Perm Territory dated December 3, 2020 in case No. 2-2621/2020].
11. *Reshenie Frunzenskogo raionnogo suda goroda Saratova ot 06.03.2018 po delu № 2A-332/2018* [Decision of the Frunzensky District Court of the city of Saratov dated March 6, 2018 in case No. 2A-332/2018].
12. *Reshenie Kalininskogo raionnogo suda goroda Novosibirska ot 12.01.2022 po delu № 2-111/2022* [Decision of the Kalininsky District Court of the city of Novosibirsk dated January 12, 2022 in case No. 2-111/2022].
13. *Reshenie Kislovodskogo gorodskogo suda Stavropol'skogo kraya ot 14.09.2022 po delu № 2-1935/2022* [Decision of the Kislovodsk City Court of the Stavropol Territory dated September 14, 2022 in case No. 2-1935/2022].
14. *Reshenie Krasnoarmeiskogo raionnogo suda goroda Volgograda ot 07.08.2018 po delu № 2A-1625/2018* [Decision of the Krasnoarmeisky District Court of the city of Volgograd dated August 7, 2018 in case No. 2A-1625/2018].
15. *Reshenie Leninskogo raionnogo suda goroda Saratova ot 27.02.2018 po delu № 2-265/2018* [Decision of the Leninsky District Court of the city of Saratov dated February 27, 2018 in case No. 2-265/2018].
16. *Reshenie Leninskogo raionnogo suda goroda Saratova ot 31.08.2022 po delu № 2-3237/2022* [Decision of the Leninsky District Court of the city of Saratov dated August 31, 2022 in case No. 2-3237/2022].
17. *Reshenie Yakovlevskogo raionnogo suda Belgorodskoi oblasti ot 04.06.2020 po delu № 2-344/2020* [Decision of the Yakovlevsky District Court of the Belgorod Region of 06/04/2020 in case No. 2-344/2020].
18. *Reshenie Zheleznodorozhnogo raionnogo suda goroda Samary ot 12.09.2017 po delu № 2-2108/2017* [Decision of the Zheleznodorozhny District Court of the city of Samara dated September 12, 2017 in case No. 2-2108/2017].
19. Yakunin D.A. *TSZh sostoit iz pyati domov. Odin iz domov planiruet pereiti v upravlenie k upravlyayushchei organizatsii. Kakov poryadok izmeneniya sposoba upravleniya mnogokvartirnym domom?* [HOA consists of five houses. One of the houses plans to go under the control of the managing organization. What is the procedure for changing the way an apartment building is managed?]. Available at: https://www.garant.ru/consult/civil_law/1417425 [Accessed 12/12/2022]
20. *Zaochnoe reshenie Nikulinskogo raionnogo suda goroda Moskvy ot 20.07.2022 po delu № 2-838/2022* [Decision in absentia of the Nikulinskiy District Court of Moscow dated July 20, 2022 in case No. 2-838/2022].
21. *Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii ot 29.12.2004 № 188-FZ* [Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004 No. 188-FZ].