

КОММЕНТАРИИ И ПРОГНОЗЫ

АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ КАК ИСТОЧНИК ДЛЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ИНИЦИАТИВЫ

Колесников Игорь Витальевич, руководитель проекта направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города», канд. техн. наук

В статье представлены результаты анализа судебной практики в сфере управления многоквартирными домами. Такая практика включает огромное количество решений судов. По специально подготовленной автором статьи методике отобраны судебные решения, анализ которых показал возможные пробелы в жилищном законодательстве, регулирующем вопросы управления многоквартирными домами. Для ликвидации этих пробелов предложены поправки в жилищное законодательство.

Введение

Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ, Жилищный кодекс) был принят в конце 2004 года и введен в действие с 1 марта 2005 года¹. Вопросы управления многоквартирными домами, регулируемые данным кодексом, остаются актуальными для всех участников жилищных правоотношений - собственников и нанимателей жилья, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, органов местного самоуправления и государственной власти. Вызовами в сфере управления жилищным фондом для участников являются зарегулированность принятия и реализации решений собственниками жилья, отсутствие простых и доступных сервисов, направленных на упрощение управления многоквартирным домом².

В 2023 году Фонд «Институт экономики города» провел анализ судебной практики в сфере управления многоквартирными домами с целью выявления наиболее спорных вопросов в указанной сфере. Задачей анализа судебной практики являлось выявление позиций судов по наиболее актуальным вопросам практики управления многоквартирными домами. Такой анализ показал, нуждаются ли в корректировке положения жилищного законодательства, регламентирующие порядок управления многоквартирными домами.



Выявленные спорные вопросы дали основу для подготовки предложений по их законодательному разрешению.

В целях учета наиболее широкого спектра судебных решений анализ таких решений не ограничен каким-либо периодом их принятия, а выбран, начиная с календарного года после года введения в действие ЖК РФ – с 2006 года, по 2022 год, что обеспечило возможность подготовить всесторон-

¹ См. Федеральный закон от 29 февраля 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

² См. Стратегию развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р.

нее и полное исследование актуальных вопросов управления многоквартирными домами.

Оценка количества судебных решений в сфере управления многоквартирными домами

Исследование судебной практики в сфере управления многоквартирными домами (МКД) осуществлено путем поиска судебных решений в СПС³ «КонсультантПлюс» по ключевым словам, определяющим требования истцов и предмет судебных споров в сфере управления МКД. Названия ключевых слов (требований), определяющих предмет судебных споров, выделены из норм раздела VIII «Управление многоквартирными домами» ЖК РФ. В целях проведения исследования были приняты следующие 14 требований (ключевых слов) судебных споров:

- 1) соблюдение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД;
- 2) проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД;
- 3) размещение в системе ГИС ЖКХ⁴ информации о деятельности по управлению МКД, договора управления МКД;
- 4) исполнение стандарта раскрытия информации о деятельности в сфере управления МКД;
- 5) выбор управляющей организации общим собранием собственников помещений в МКД;
- 6) заключение договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией;

- 7) выполнение управляющей организацией работ и оказание услуг по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества;
- 8) предоставление управляющей организацией коммунальных услуг собственникам помещений;
- 9) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- 10) размер платы за коммунальные услуги;
- 11) контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления;
- 12) передача технической документации на многоквартирный дом;
- 13) отчет управляющей организации о выполнении договора управления за предыдущий год;
- 14) внеплановая проверка деятельности управляющей организации органом местного самоуправления.

Количество судебных решений по всем спорам⁵, полученных в СПС «КонсультантПлюс», с указанными ключевыми словами (требованиями), определяющими предмет судебных споров в сфере управления МКД, в целом за период анализа 2006 – 2022 гг. составило 25176 таких решений в целом по Российской Федерации и в разбивке по годам выбранного периода анализа представлено на рисунке 1 по всем указанным выше требованиям.

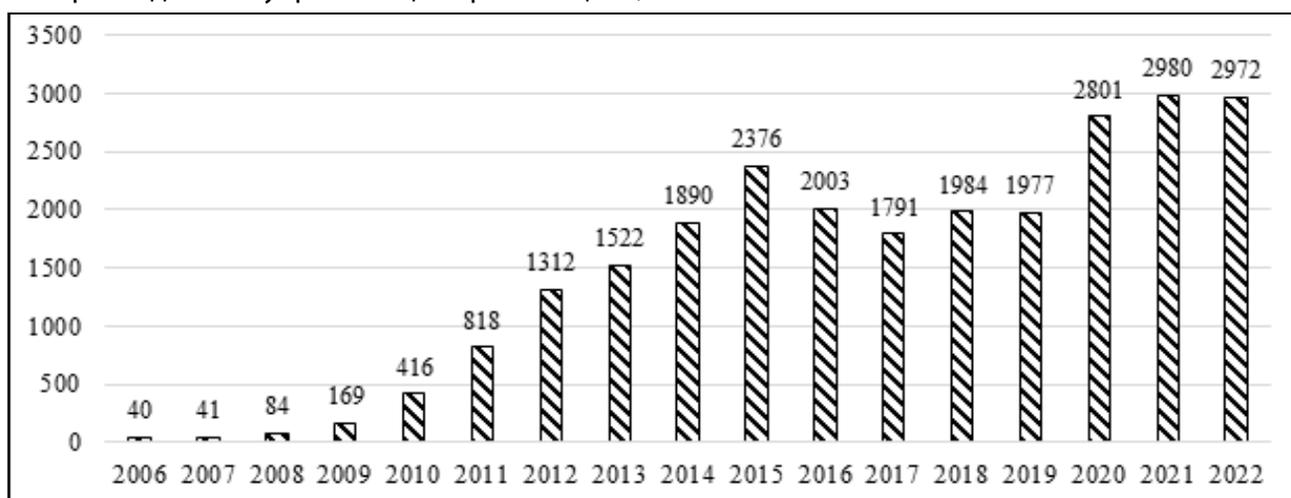


Рисунок 1 – Количество судебных решений в сфере управления многоквартирными домами, принятых за период 2006 – 2022 гг., по всем указанным требованиям

³ СПС - справочная правовая система.

⁴ ГИС ЖКХ: государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

⁵ Судебный спор по какому-либо требованию может разрешаться несколькими решениями судов разных инстанций – арбитражных судов и судов общей юрисдикции, в том числе судов первой, апелляционной, кассационной инстанций, высших судов.

Несмотря на продолжительную и упорную на- стройку жилищного законодательства экспертным сообществом и законодательными органами ко- личество судебных споров по вопросам управле- ния МКД не уменьшается. Количество принятых за период с 2006 года по 2022 год решений по всем указанным выше требованиям выросло в 74

раза с 40 решений в 2006 году до 2972 решений в 2022 году.

Наибольшее количество решений было принято по требованию о размере платы за коммуналь- ные услуги – 13383 решения, что составило 53,2% судебных решений от общего количества таких решений (см. рисунок 2).

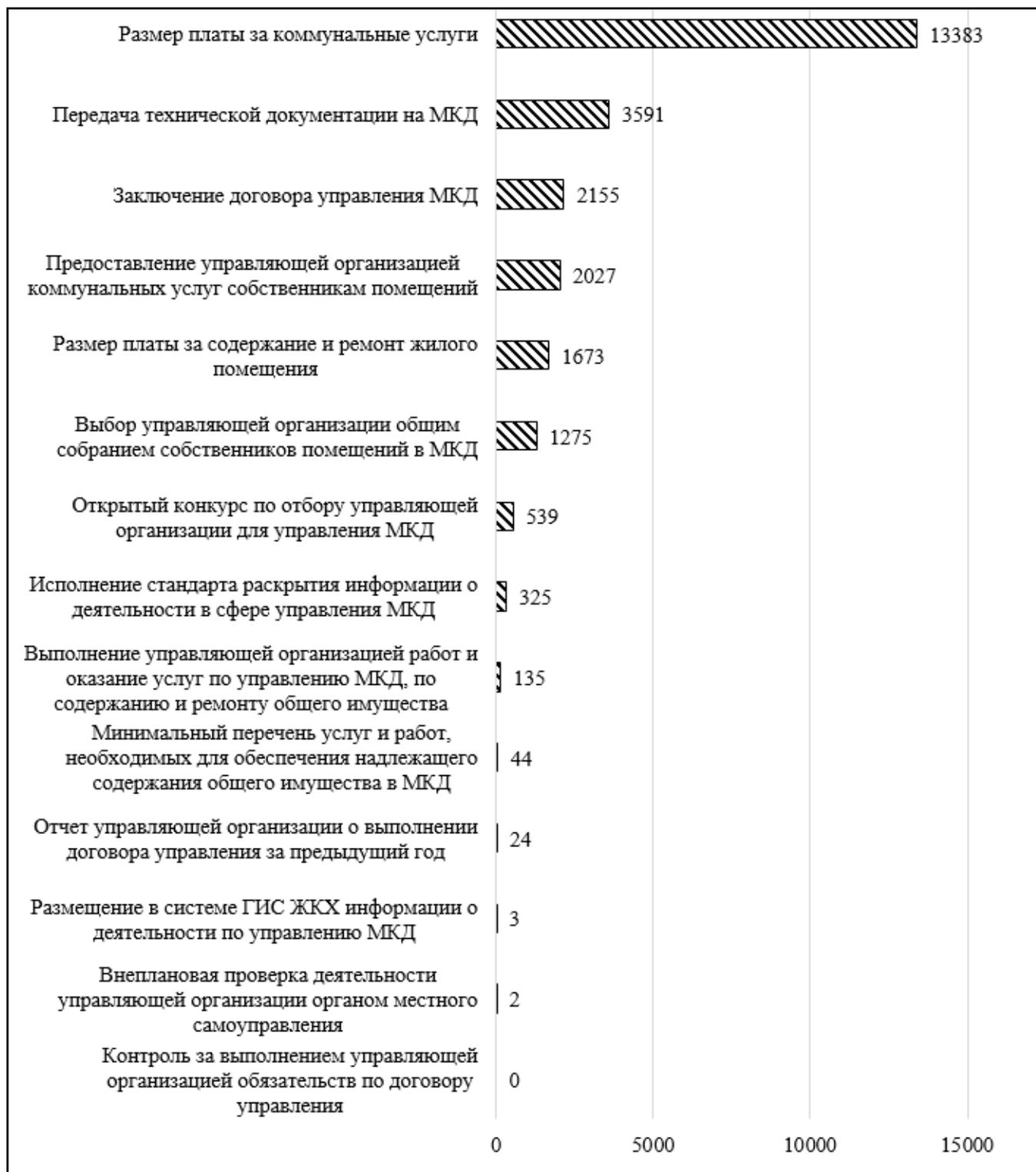


Рисунок 2 – Количество судебных решений в разрезе ключевых требований в сфере управления многоквартирными домами за период 2006 – 2022 гг.

Источник: составлено экспертами ИЭГ по данным таблицы СПС «КонсультантПлюс».

Наименьшее количество споров вызвал вопрос по поводу проведения внеплановой проверки деятельности управляющей организации органом местного самоуправления – 2 решения за весь период анализа. Требование, связанное с проведением контроля за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления, порядок осуществления которого является одним из существенных условий договора управления МКД, не было рассмотрено ни в одном из судебных решений, отбираемых в рамках предложенной методики.

Помимо споров о размере платы за коммунальные услуги, наибольшее количество споров за период 2006 – 2022 гг. отмечается по следующим вопросам управления многоквартирными домами:

- передача технической документации на МКД – 3591 решение (14,3% от общего количества решений);

- заключение договора управления МКД – 2155 решений (8,6% от общего количества решений); предоставление управляющей организацией коммунальных услуг – 2027 решений (8,1% от общего количества решений);
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения – 1673 решения (6,6% от общего количества решений);
- выбор управляющей организации общим собранием собственников помещений – 1275 решений (5,1% от общего количества решений).

Поскольку решений при их отборе оказалось более 25 тысяч, подготовлена методика отбора судебных решений, на основе которой в несколько этапов отобраны решения по требованиям, дошедшие в наибольшем количестве для их разрешения в Верховном суде Российской Федерации (ВС РФ). Результаты анализа этих решений представлены ниже.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О ПЕРЕДАЧЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

Судебные дела, связанные с передачей технической и иной документации на МКД, практически одинаковы по предъявляемым требованиям: вновь выбранные управляющие организации требуют от прежних управляющих организаций передачи технической документации и оборудования на МКД, перечень которых установлен Правилами № 491¹, во всей их полноте.

По результатам рассмотрения дел решениями суда:

- а) прежнюю управляющую организацию обязали восстановить и передать вновь избранной управляющей организации отсутствующую техническую документацию, которая ей не передавалась от прежней по отношению к ней управляющей организации. Такое решение было обусловлено презумпцией наличия у лица, осуществлявшего в течение длительного времени управление МКД, всей предусмотренной действующим законодательством документации, технических средств и оборудования, связанных с управлением МКД, а отсутствие или утрата документации не может являться основанием для прекращения обязанности по передаче документации;

- б) прежней управляющей организации разрешили передать только ту техническую документацию,

которая имела у нее в наличии. Отказ в передаче отсутствующей технической документации был аргументирован тем, что обязанность по восстановлению отсутствующей технической документации, никогда не передававшейся для управления МКД, и ее последующая передача другому лицу, осуществляющему управление МКД, законом прямо не предусмотрена, вновь избранная управляющая компания не доказала, что истребуемая документация и оборудование ранее передавались предыдущей управляющей организации и имеются в наличии.

Анализ решений судов разных инстанций судебной системы Российской Федерации позволил отметить случаи отсутствия единообразия и единогласия в принятии решений об обязанности передачи технической документации на МКД, как на уровне высшей судебной инстанции, так и между высшей и низшими судебными инстанциями.

В решении суда по иску об оспаривании наложения административного штрафа за отказ от передачи технической документации на МКД признано, что отказ от передачи технической документации управляющей организацией на два разных МКД рассматривается как одно правонарушение, хотя согласно Жилищному кодексу

¹ Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2016 г. № 491.

объектом управления является многоквартирный дом, а не совокупность таких домов, техническая документация является принадлежностью одного МКД.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О РАЗМЕРЕ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Сторонами рассмотренных споров о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения выступали управляющие организации, органы государственного жилищного надзора, органы местного самоуправления, собственники помещений в МКД – физические и юридические лица. Большая часть судебных споров – споры между управляющими организациями и органами государственного жилищного надзора (ОГЖН), которые осуществили проверки в отношении управляющих организаций, в основном, на основании жалоб собственников помещений в МКД, поступивших в ОГЖН на те или иные действия или бездействие управляющих организаций, по следующим поводам:

- 1) применение управляющей организацией необоснованного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденного местной администрацией, превышающего размер, установленный решением общего собрания собственников помещений: управляющая организация не имеет права на одностороннее повышение тарифа (решение в пользу ОГЖН);
- 2) применение управляющей организацией формулы ежегодной индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной в договоре управления МКД, вместо ежегодного изменения размера платы за жилое помещение на основании решений собственников помещений в МКД: управляющая организация имеет право на повышение размера платы за жилое помещение путем его ежегодной индексации, если такая индексация предусмотрена договором управления МКД (решение как в пользу управляющей организации, так и в пользу ОГЖН);
- 3) применение управляющей организацией определенного в одностороннем порядке размера платы, учитывающего расходы на выполнение работ и услуг, включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, вместо размера платы за со-

держание и ремонт жилого помещения, утвержденного общим собранием: управляющая организация в одностороннем порядке увеличила размер платы для обеспечения выполнения всех работ, предусмотренных минимальным перечнем (решение как в пользу управляющей организации, так и в пользу ОГЖН).

В схожих ситуациях судами могут приниматься взаимоисключающие решения:

- решения по делам № А46-8874/2017² и № А60-28206/2017³ – в первом решении управляющей организации было разрешено повышение размера платы в одностороннем порядке, так как размер платы, утвержденный на общем собрании, не учитывал необходимость выполнения всех работ и услуг, предусмотренных минимальным перечнем, в другом при схожих обстоятельствах – нет.

Управляющие организации в одностороннем порядке увеличивали размер платы, обосновывая такое увеличение нормами ЖК РФ, что не говорит о том, что в Жилищный кодекс нужно вносить изменения, так как судебные споры возникали, в том числе, и по причине неправильного толкования управляющими организациями норм ЖК РФ в свою пользу. Как указано судами, целевое использование по мнению управляющих организаций полученных денежных средств, а также экономическая обоснованность увеличения размера платы не имеют юридического значения, поскольку юридически значимыми обстоятельствами для разрешения данного спора является соблюдение порядка определения и процедуры изменения размера платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленного жилищным законодательством. Единственным исключением, которое признала высшая инстанция, является ежегодная индексация размера платы, предусмотренная договором управления МКД (см. определение ВС РФ № 301-КГ18-22044).

- решения по делам № А43-38632/2017⁴ и № А75-10618/2015⁵ – в одном случае управляющей организации было разрешено ежегодное повыше-

² Определение Верховного Суда Российской Федерации от 29 октября 2018 г. № 304-КГ18-17518.

³ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 1 июня 2018 г. № 309-КГ18-6345.

⁴ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 301-КГ18-22044.

⁵ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 24 июня 2016 г. № 304-КГ16-8003.

ние размера платы в одностороннем порядке, так как договор управления МКД содержал условие ежегодной индексации размера платы, в другом случае при схожих обстоятельствах – нет: размер платы по мнению суда может повышаться только по решению общего собрания.

Эти противоречия в решениях судов показывают, что требуется донастройка жилищного законодательства для их исключения в практике управления МКД.

Другая большая часть судебных споров – споры между управляющими организациями, осуществляющими управление МКД, находящимися в государственной собственности, и органами местного самоуправления. Суть споров – об обязанности местной администрации установить размер платы для граждан за содержание и ремонт жилых помещений государственного жилищного фонда, находящегося в управлении управляющей организации по договору управления, в том числе с учетом индивидуальных особенностей каждого МКД. Нужно отметить, что управление МКД, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в МКД составляет более чем пятьдесят процентов, или МКД, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации⁶. По результатам указного конкурса определяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. Дополнительно органам местного самоуправления устанавливать ничего не нужно, в том числе и указанный размер платы. Но, **судебные споры между управляющими организациями, осуществляющими управление МКД, находящимися в государственной собственности, и органами местного самоуправления показывают, что требуется донастройка жилищного законодательства.**

Анализ практики выявил споры вследствие неоднозначности нормы части 4 статьи 155 ЖК РФ: если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке. По делу № А13-6157/2012⁷ в удовлетворении исковых требований управляющей организации было отказано. Управляющая организация обратилась в суд с заявлением, обосновывая свои требования неоплатой нанимателями услуг по содержанию общего имущества управляющей организации. Предъявленная к взысканию задолженность представляла собой разницу между платой, внесенной нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, и платой, установленной договором управления МКД. Суд указал, что в соответствии с частью 4 статьи 155 ЖК РФ обязанность наймодателя по указанной в этой норме закона выплате может иметь место только в случае установления в договоре управления платежей, не предусмотренных в договоре социального найма.

Требуется уточнение, что понимается под меньшим размером вносимой нанимателем жилого помещения платы, чем размер платы, установленный договором управления МКД.

Анализ судебной практики выявил хотя и единственный, но важный спор, когда гражданин обратился в ВС РФ⁸ с заявлением о признании частично недействующими пунктов 28, 29, 35, 40 Правил содержания общего имущества в МКД, пунктов 6, 15, 16 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491. Гражданин утверждал, что данные нормы нарушают права собственника жилого помещения в МКД на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества в объеме, соответствующем оказанным услугам и выполненным работам надлежащего качества. Суд отказал в удовлетворении требований гражданина, признав, что оспариваемый нормативный правовой акт

⁶ Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

⁷ См. определение Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 16 сентября 2013 г. № ВАС-7111/13.

⁸ Дело № А21-4354/2019.

не противоречит законодательству. **Требуется уточнение норм жилищного законодательства для гарантированного обеспечения реализации права собственников и нанимателей**

помещений в МКД на оплату услуг и работ по содержанию общего имущества в объеме, соответствующем оказанным услугам и выполненным работам надлежащего качества.

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Споры по поводу заключения договора управления МКД в основном касались заключения такого договора по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проводимого органом местного самоуправления (ОМС). В отношении заключения договора управления МКД по решению общего собрания собственников помещений в МКД отмечается незначительное количество споров. Заявителями (истцами) в спорах о заключении договора управления МКД, дошедших для разрешения до высшей судебной инстанции – ВС РФ, в основном выступали управляющие организации (в 59% судебных дел) и органы местного самоуправления (в 21% дел).

Нужно отметить важную особенность споров о заключении договора управления МКД – ни один из рассмотренных споров, дошедших до ВС РФ⁹, не был разрешен в пользу заявителя. Всем заявителям (истцам) в рассмотренных указанных делах было отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ, либо в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора (касается дел, рассмотренных до объединения ВС РФ и ВАС РФ).

Это означает, что нормы о заключении договора управления МКД достаточно понятны и в основном не вызывали проблем в их толковании судами при решении судебных споров. Тем не менее, анализ отдельных дел показал, что были спорные вопросы, возникшие и дошедшие до ВС РФ ввиду неурегулированности жилищного законодательства. Так, рассмотрение дела № А40-103326/2019¹⁰ о споре между ОГЖН и управляющей организацией о включении МКД в реестр лицензий ввиду необходимости автоматического продления срока заключения договора управления МКД, заключенного по результатам конкурса, показало неоднозначность нормы ЖК РФ о продлении срока действия договора управления МКД. ОГЖН настаивала, что договор, заключенный по результатам открытого конкурса, не может быть

продлен в соответствии с частью 6 статьи 162 ЖК РФ, в соответствии с которой при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления МКД по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором. ОГЖН отказало во включении МКД в реестр лицензий в отношении такого МКД, суд принял сторону управляющей организации. В соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано, проводится открытый конкурс. Поскольку собственники не выбрали способ управления, управляющая организация не могла применять норму о том, что при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным. Тем не менее, ВС РФ встал на сторону управляющей организации, отказав ОГЖН в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам ВС РФ. Тем самым суд признал продление договора управления МКД, заключенного по результатам открытого конкурса, законным.

Решения судов также показали противоречия в толковании норм о заключении договора управления МКД в отношении новостроек. Несмотря на то, что МКД было новостройкой, управляющая организация, осуществлявшая управление таким домом по договору с застройщиком, инициировала проведение общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам выбора способа управления «управление управляющей организацией» и принятия решения о заключении договора управления МКД. ЖК РФ в отношении новостроек в части 13 статьи 161 установил, что в

⁹ ВАС РФ - Высший Арбитражный Суд Российской Федерации.

¹⁰ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 12 мая 2020 г. № 305-ЭС20-5148.

течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию МКД ОМС размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс. Для суда волеизъявление собственников помещений по выбору способа управления МКД и заключению договора управления МКД с выбранной на общем собрании управляющей организацией было весомым аргументом¹¹. В других решениях суда было указано, что проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД в отношении вновь построенного объекта является обязательным для ОМС¹². Несмотря на указанные разные решения суда, представляется, что **нормы ЖК РФ достаточно точно регулируют отношения по поводу заключения договора управления МКД в отношении новостроек, дополнение или изменение таких норм не требуется.**

СУДЕБНАЯ ПРАКТИКА ПО ТРЕБОВАНИЮ О ВЫБОРЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Инициаторами дел об обжаловании (признании недействительным) решения общего собрания собственников помещений в МКД могут выступать: ОГЖН и орган муниципального жилищного контроля (часть 12 статьи 20 ЖК РФ), собственник помещения в МКД в случае, если собственник в собрании не участвовал или голосовал против (часть 6 статьи 46 ЖК РФ). Практика рассмотрения судебных дел по данному требованию показала, что возможность обжалования решения, принятого общим собранием собственников помещений в МКД, только собственником помещения (ОГЖН или ОМС) по любому вопросу, не только по вопросу выбора управляющей организации, представляется недостаточной для обеспечения эффективного управления МКД.

Поэтому **представляется целесообразным дополнить статью 46¹⁴ ЖК РФ нормой, в соответствии с которой управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным доме на основании договора**

При рассмотрении дела № А75-13021/2021¹³ собственник нежилого помещения в МКД обратился с исковым заявлением к управляющей организации об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора управления МКД, стороны не пришли к взаимному согласию по спорным условиям договора управления МКД, в том числе по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственник нежилого помещения объяснял свою позицию тем, что на общем собрании установлен размер платы за содержание жилого помещения, а управляющая организация не осуществляет содержание нежилого помещения. Суд принял правильную позицию и не удовлетворил требования данного собственника, указав, что условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД. Тем не менее, в целях исключения споров относительно условий договора управления МКД с собственниками нежилых помещений в МКД целесообразно уточнить нормы ЖК РФ о размере платы за содержание жилого помещения для собственников нежилых помещений в МКД.

управления МКД, получила бы право также обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме в случае, если таким решением нарушены ее права и законные интересы.

Заключение

Анализ судебных дел по представленным в статье четырем исковым требованиям (спорным вопросам) в сфере управления многоквартирными домами показал, что положения жилищного законодательства, регламентирующие порядок управления МКД по рассмотренным требованиям, нуждаются в той или иной степени в изменении или дополнении.

Предложения по изменению и дополнению норм законодательства представлены в рубрике «В портфель законодателя».

¹¹ См. решение по делу № А56-121767/2019.

¹² См. решение по делу № А56-68672/2015.

¹³ См. определение Верховного Суда Российской Федерации от 19 декабря 2022 г. № 304-ЭС22-23745.

¹⁴ Статья 46 ЖК РФ: Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.