

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ ГОСУДАРСТВА И ПРАВА
Кафедра теории государства и права и международного права

Заведующий кафедрой
д-р юрид. наук, профессор
О.Ю. Винниченко

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
магистра

**ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

40.04.01 Юриспруденция
Магистерская программа «Защита прав граждан и бизнеса»

Выполнил работу
студент 3 курса,
заочной формы обучения

Фёдоров
Максим
Владимирович

Научный руководитель
к.ю.н., доцент

Кузакбирдиев
Садри
Салихович

Судья судебного участка № 9
Ленинского судебного района
г. Тюмени Тюменской области

Брант
Елена
Яковлевна

Тюмень
2020

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

Российская Федерация – РФ

Союз Советских Социалистических Республик – СССР

Российская Советская Федеративная Социалистическая Республика – РСФСР

Жилищно-Коммунальное хозяйство – ЖКХ

Ресурсоснабжающая организация – РСО

Управляющая компания – УК

Товарищество собственников жилья – ТСЖ

Товарищество собственников недвижимости – ТСН

Жилищно-эксплуатационная контора – ЖЭК

Ремонтно-эксплуатационное управление – РЭУ

Жилищно-арендное кооперативное товарищество – ЖАКТ

ОГЛАВЛЕНИЕ

СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ.....	2
ВВЕДЕНИЕ.....	4
ГЛАВА 1. ЗАЩИТА ПРАВ ГРАЖДАН В ПОДОТРАСЛИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА.....	7
1.1. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.....	7
1.2. ПОНЯТИЕ И ПРАВОВЫЕ ФОРМЫ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, СПОСОБСТВУЮЩИЕ ЗАЩИТЕ ПРАВ ГРАЖДАН.....	15
ГЛАВА 2. ПРОБЛЕМЫ РЕАЛИЗАЦИИ И ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН ПРИ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.....	28
2.1. СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ И ВЫБОР ЭФФЕКТИВНОГО СПОСОБА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН.....	28
2.2. АНАЛИЗ СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ И ПРОБЛЕМЫ ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.....	33
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	41
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	44

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования, посвященной проблемам защиты прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в современных условиях не вызывает сомнений. ЖКХ включает около 30 видов деятельности, в том числе управление многоквартирными домами, объекты внешнего благоустройства, объекты для производства коммунальных услуг и т.д. Практически каждый вид деятельности в сфере ЖКХ вызывает живой интерес как физических лиц (граждан), так и юридических лиц (предприятий, организаций, учреждений, оказывающих услуги и получающих их). Безусловно, в стороне от деятельности в сфере ЖКХ не может оставаться и само государство, его органы, которые занимаются созданием нормативной базы для регламентации соответствующих отношений, созданием условий, обеспечивающих реализацию законов и подзаконных нормативных правовых актов, регулирующих эти отношения, осуществлением контроля и надзора в сфере ЖКХ, привлечением к ответственности лиц, нарушающих жилищно-коммунальное законодательство.

Показателен факт, что Уполномоченный по правам человека в Российской Федерации 26 июля 2017 г. выступил со специальным докладом, посвященным соблюдению и защите прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства [Доклад Уполномоченного по правам человека, 2017]. В нем он приоритетным направлением анализа определил ситуации по защите прав граждан по управлению многоквартирными домами.

Объектом исследования являются общественные отношения, складывающиеся в сфере ЖКХ при управлении многоквартирными домами, а именно при выборе способа управления и последующей реализации заключения договора управления и их реализация путем взаимоотношений между собственниками, исполнителями услуг и государственными органами.

Предметом исследования служат нормы жилищного законодательства, в том числе вызывающие наибольшие проблемы по управлению многоквартирными домами, а также правоприменительная и судебная практика

по разрешению споров, связанных с реализацией указанных норм жилищного законодательства.

Целью диссертационного исследования является комплексное изучение проблем теории и практики реализации и применения норм жилищного законодательства, разработка предложений и рекомендаций по изменению и совершенствованию жилищного законодательства.

Достижение цели предполагается осуществить посредством решения следующих задач:

- проанализировать исторический аспект развития законодательства в сфере управления многоквартирными домами;
- раскрыть особенности управления многоквартирными домами в структуре раздела VIII Жилищного кодекса РФ;
- провести сравнительно-правовой анализ и выбор эффективного способа управления многоквартирными домами для защиты прав граждан при управлении многоквартирными домами;
- провести анализ судебной практики и проблемы правоприменения в сфере защиты прав граждан по управлению многоквартирными домами;
- на основе сравнительно-правовых и судебных анализов сформировать предложения и рекомендации по совершенствованию законодательства в исследуемой части.

Методологическую основу исследования составили диалектический метод научного познания, общенаучные методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, системный и функциональный, а также частнонаучные такие методы, как формально-юридический, историко-правовой, сравнительно-правовой и метод правового прогнозирования.

Теоретическую основу исследования составили научные труды таких авторов, как: Т.Е. Абова, П.В. Алексей, О.Г. Вязова, А.В. Кудашкин, М.Ф. Лукьяненко, М.А. Орлов, Л.В. Тихомирова, М.Ю. Тихомирова, Л.А. Юрьева и др.

Правовую и эмпирическую основу исследования составили: Конституция Российской Федерации, Жилищный кодекс РФ, Федеральные законы, постановления Правительства РФ, постановления Конституционного Суда РФ и Верховного Суда РФ, а также материалы судебной практики, сложившиеся в разных субъектах РФ.

Научная новизна исследования заключается в том, что в работе охарактеризованы проблемы обеспечения защиты прав граждан в сфере жилищно-коммунального хозяйства через призму реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирном доме, проанализированы нормативные правовые акты, предусматривающие права и обязанности граждан, организаций, государственных и муниципальных органов в сфере управления многоквартирными домами, судебная практика по спорам указанной сфере отношений.

Структура работы состоит из титульного листа, списка сокращений и условных обозначений, оглавления, введения, основной части, представленной в виде двух глав и параграфов к ним, заключения, библиографического списка.