

На правах рукописи

БЕРЕГОВАЯ Татьяна Александровна

**ЧАСТНОПРАВОВЫЕ И ПУБЛИЧНО-ПРАВОВЫЕ НАЧАЛА
В РЕГУЛИРОВАНИИ ОТНОШЕНИЙ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право;
семейное право; международное частное право

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Саратов – 2014

Работа выполнена в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет)

- Научный руководитель кандидат юридических наук, доцент
Демидова Галина Степановна
- Официальные оппоненты: **Камышанский Владимир Павлович**
доктор юридических наук, профессор, ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный аграрный университет», заведующий кафедрой гражданского права
- Хмелёва Татьяна Ивановна**
кандидат юридических наук, доцент, ФГБОУ ВПО «Саратовская государственная юридическая академия», заведующая кафедрой гражданского и семейного права
- Ведущая организация: **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Башкирский государственный университет»**

Защита диссертации состоится «24» июня 2014 г. в 13:00 часов на заседании диссертационного совета Д-212.239.03 при федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Саратовская государственная юридическая академия» по адресу: 410056, г. Саратов, ул. Чернышевского, 104, зал заседаний диссертационных советов.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке и на сайте федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Саратовская государственная юридическая академия» (<http://test.ssla.ru/diss.phtml>).

Автореферат разослан «__» _____ 2014 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета
кандидат юридических наук



Колодуб Григорий Вячеславович

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность диссертационного исследования. В ходе осуществления крупномасштабной реформы жилищного законодательства сложилась ситуация, характеризующаяся, с одной стороны, устранением категории «управление жилищным фондом» и появлением категории «управление многоквартирным домом», а с другой стороны – отсутствием сбалансированного правового механизма управления многоквартирными домами.

Управление многоквартирным домом – это не только осуществление собственниками своих прав и исполнение обязанностей в отношении общего имущества. Но и деятельность различных организаций по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания и надлежащего содержания общего имущества, предоставлению коммунальных услуг и проведению мероприятий по энергосбережению, и деятельность государственных и муниципальных органов, которые должны обеспечивать защиту прав граждан, пользующихся жилыми помещениями, потребителей коммунальных услуг и услуг по обслуживанию жилищного фонда. В многоуровневой деятельности по управлению многоквартирным домом важно понимание управления как единого процесса, все составляющие которого взаимосвязаны и взаимообусловлены. Соответственно данная деятельность требует системного, концептуального подхода, не нашедшего еще должного регулирования в современном законодательстве.

Сказанное выше свидетельствует о наличии как частноправовых, так и публично-правовых аспектов деятельности по управлению многоквартирным домом. Это подтверждает значимость указанной проблемы и необходимость ее научного исследования в целях выявления взаимодействия и взаимосвязанности частноправовых и публично-правовых начал в регулировании отношений по управлению многоквартирным домом.

Степень научной разработанности темы. В монографических исследованиях вопросы соотношения частноправовых и публично-правовых аспектов в регулировании отношений по управлению многоквартирным домом не нашли своего отражения.

Среди авторов, уделявших внимание проблемам управления многоквартирными домами, можно указать: Д.П. Гордеева, И.А. Дроздова, Е.С. Ермакова, И.В. Маркову, В.К. Михайлова, В.Д. Рузанову, А.Б. Рыжова, Д.Б. Соловьева, А.Е. Тарасову, В.А. Фогеля, Е.А. Чефранову и других.

Вопросы, смежные с темой настоящего исследования, затрагивались и в диссертационных работах. Однако в них освещались отдельные вопросы рассматриваемой в настоящем исследовании темы. Например, С.Г. Певницкий, У.Б. Филатова писали об особенностях правоотношения собственности на общее имущество в многоквартирном доме; А.В. Попов, С.Ю. Шахов анализировали отдельные способы управления многоквартирным домом; Р.З. Ибатулина, Н.М. Мантул поднимали проблемы правового регулирования отдельных видов деятельности по управлению многоквартир-

ным домом; О.Е. Жульева, Л.А. Юрьева рассматривали особенности договора управления многоквартирным домом; Е.Б. Воронцова, С.А. Кудина исследовали правомочия собственников общего имущества в многоквартирном доме. Вместе с тем анализа, детально раскрывающего сложный, комплексный характер правового регулирования деятельности по управлению многоквартирным домом, в литературе не проводилось.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие в сфере управления многоквартирным домом между собственниками общего имущества в многоквартирном доме; между собственниками помещений и лицами, привлекаемыми собственниками для управления и отвечающими за содержание общего имущества; между собственниками помещений и Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями в лице соответствующих органов.

Предмет исследования составляют нормы гражданского и жилищного законодательства, разработанные проекты внесения изменений в действующий Гражданский кодекс Российской Федерации, правоприменительная практика и положения правовой доктрины в сфере правоотношений, возникающих в процессе управления многоквартирным домом.

Цель диссертационной работы заключается в комплексном анализе частноправовых и публично-правовых начал в регулировании отношений по управлению многоквартирным домом, выявлении на этой основе направлений совершенствования жилищного и гражданского законодательства.

Для достижения указанной цели поставлены следующие **задачи**:

- проанализировать периодизацию развития правового регулирования удовлетворения потребности граждан в жилище и управления им в России, исходя из преобладания частных или публичных начал;
- систематизировать отношения, складывающиеся по управлению жилой недвижимостью в зависимости от принадлежности к сферам частного правового и публично-правового регулирования;
- провести дифференциацию отношений по управлению многоквартирными домами в зависимости от их принадлежности к сферам частного правового или публично-правового регулирования;
- определить правовую природу права собственности на общее имущество в многоквартирном доме на основе сопоставления с общей долевой и общей совместной собственностью;
- выявить характер и особенности правоотношения собственности на общее имущество в многоквартирном доме, реализуемого в процессе управления многоквартирным домом;
- обосновать правовую природу управления многоквартирным домом;
- рассмотреть правовой режим многоквартирного дома и общего имущества в многоквартирном доме как объектов частного правового и публично-правового регулирования;
- соотнести частноправовые и публичные аспекты реализации правомочий собственников по управлению многоквартирным домом;

- исследовать роль общего собрания и совета многоквартирного дома при осуществлении разных способов управления многоквартирным домом;
- выявить уровни, на которых осуществляется управление многоквартирным домом в зависимости от частноправового и публично-правового характера регулирования.

Методологическую основу исследования составили универсальный диалектический метод познания, общенаучные методы (системный, исторический, логический) и специальные методы познания (комплексного правового анализа, формально-юридического толкования, сравнительно-правовой и другие). Особое значение было уделено межотраслевому методу исследования.

С помощью диалектического метода познания правовой действительности проведен анализ различных научных подходов по актуальным вопросам темы, рассмотрен институт управления многоквартирным домом с позиции гражданского и жилищного права в неразрывном единстве с публично-правовыми явлениями.

Общенаучные методы позволили установить этапы исторического развития правового регулирования удовлетворения потребности граждан в жилище и управление им (исторический); определить институт управления как обобщенное комплексное явление (логический); систематизировать уровни, на которых происходит управление с позиции закономерного и необходимого (системный).

Применение комплексного правового анализа сделало возможным выявить особенности права собственности на общее имущество собственников помещений; ряд противоречий, заложенных в требованиях к управлению многоквартирным домом.

С помощью метода системного толкования правовых норм был сделан вывод об объекте управления; о потребительском характере договора управления и др. Сравнительно-правовой метод способствовал проведению сравнительного анализа сходных правовых институтов в различных правовых системах.

Для выявления концептуального подхода и обеспечения формирования целостной системы межотраслевой взаимосвязанности института управления, послужил межотраслевой метод исследования. С его помощью сделан вывод о комплексном характере института управления многоквартирным домом и о взаимосвязанности и взаимообусловленности частноправовых и публично-правовых интересов при осуществлении исследуемой деятельности.

Нормативной основой исследования являют ряд нормативных актов, содержащих нормы как частного, так и публичного права. Законодательную базу работы составили, прежде всего: Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и иные федеральные законы, указы Президента РФ, нормативные правовые акты Пра-

вительства РФ, федеральных министерств и ведомств, субъектов РФ, органов местного самоуправления и пр.

Теоретическую основу работы составляют научные труды, послужившие базой для исследования и позволившие сохранить преемственность в развитии юридической науки таких ученых-правоведов, как:

– *по гражданскому праву*: Н.А. Барина, В.А. Белова, М.И. Брагинского, Е.В. Вавилина, А.В. Венедиктова, Д.М. Генкина, В.А. Дозорцева, В.С. Ема, О.С. Иоффе, В.П. Камышанского, В.Я. Курбатова, Р.П. Мананковой, В.П. Мозолина, А.Я. Рыженкова, В.А. Рыбакова, К.И. Скловского, Е.А. Суханова, В.А. Тархова, Ю.К. Толстого, Е.М. Тужиловой-Орданской, В.А. Хохлова, М.Ю. Чельшева, А.Е. Черноморца, Л.В. Щенниковой, и др.;

– *по общей теории права и отраслевым юридическим наукам*: С.С. Алексеева, С.Н. Архипова, В.Г. Голубцова, О.А. Городова, С.В. Дорохина, П.В. Крашенинникова, В.Н. Литовкина, Н.И. Матузова, А.В. Мицкевича, В.Н. Протасова, В.К. Райхера, П.И. Седугина, Г.А. Свердлыка, И.Г. Свердлыка, Ю.А. Тихомирова;

– *труды дореволюционных цивилистов*: К.Н. Анненкова, Д.И. Мейера, К.П. Победоносцева, И.А. Покровского, В.И. Синайского, Б.Б. Черепашина, Г.Ф. Шершеневича.

Эмпирическая основа диссертационного исследования. Для обоснования и доказательства теоретических выводов в работе использована опубликованная судебная практика Конституционного Суда РФ, Верховного Суда РФ, Высшего Арбитражного Суда РФ, Федеральных арбитражных судов округов, а также судов города Челябинска.

Научная новизна исследования. Настоящая работа поднимает не нашедшие подробного освещения в юридической литературе проблемы соотношения частноправовых и публично-правовых аспектов управления многоквартирными домами.

В рамках единого концептуального подхода, заключающегося в необходимости достижения оптимального сочетания частноправовых и публично-правовых начал в регулировании отношений по управлению многоквартирным домом, осуществлена систематизация правоотношений по управлению жилой недвижимостью и выделены уровни, на которых осуществляется управление многоквартирным домом.

Впервые выявлено, что в основе управления многоквартирным домом преимущественно заложено стимулирование механизма по оказанию собственникам помещений в многоквартирном доме соответствующих услуг и выполнению работ, обеспечивающих надлежащее содержание имущества всех собственников, по предоставлению коммунальных услуг и созданию безопасных условий проживания в жилых помещениях.

Исходя из этого, детально проанализированы цели управления и выявлены противоречия, заложенные в требованиях к управлению многоквартирным домом.

Новым является обоснование того, что управление не ограничивается одним общим имуществом в качестве объекта управления, а распространяется на весь многоквартирный дом.

Предложены частнопроводные средства оптимизации способов управления многоквартирным домом, в частности, выявлена специфика компетенции общего собрания для каждого способа управления, определена роль совета многоквартирного дома, систематизированы юридические средства, необходимые для достижения баланса положения сторон в договоре управления многоквартирным домом.

Научная новизна исследования определяется также **основными положениями и выводами, выносимыми на защиту:**

1. Предложена классификация отношений по управлению жилой недвижимостью, исходя из принадлежности к сферам правового регулирования:

– управление жилищным фондом как функция государства по строительству и эксплуатации жилищного фонда, обеспечению его безопасности и сохранности, организации коммунального обслуживания, техническому учету, контролю и надзору является проявлением публичного интереса, относится к сфере комплексного, преимущественно публичного регулирования, подпадает под регулирование административным законодательством;

– управление многоквартирным домом в виде обеспечения надлежащей эксплуатации является проявлением частного и публичного интересов, относится к сферам частного и публичного регулирования, подпадает преимущественно под регулирование жилищным и гражданским законодательством;

– управление общим имуществом собственников помещений для решения вопросов пользования и в установленных законом пределах распоряжения указанным имуществом, расцениваемая как составная часть управления многоквартирным домом, является проявлением частного интереса и относится к сфере частного регулирования, подпадает под регулирование жилищным и гражданским законодательством.

2. Обосновывается, что в основу управления многоквартирным домом законодатель заложил в первую очередь стимулирование механизма по оказанию собственникам помещений в многоквартирном доме соответствующих услуг и выполнению работ, обеспечивающих содержание имущества всех собственников, по предоставлению коммунальных услуг и созданию безопасных условий проживания в жилых помещениях, и только во вторую – возможность реализации собственных прав и обязанностей, входящих в содержание права собственности на общие объекты в многоквартирном доме.

3. Предложено авторское понятие многоквартирного дома, исходя из целей (требований) управления и комплексности правового регулирования отношений, связанных с этим объектом, с учётом положений жилищного, гражданского и градостроительного законодательства.

Многоквартирный дом – это здание жилого назначения, включающее в себя индивидуальные помещения и общее имущество собственников помещений, объект управления и технического учета, элемент градостроительной инфраструктуры квартала, микрорайона, города (поселения) в целом.

4. Автором право собственности на имущество в многоквартирном доме расценивается как самостоятельная разновидность общей собственности, отличающаяся особенностями объекта, характером отношений между собственниками и применением принципа большинства при принятии решений, касающихся осуществления правомочий.

Размер доли в праве не влияет на реализацию триады правомочий собственников помещений, а учитывается только при определении материальных затрат на ежемесячное содержание и капитальный ремонт общего имущества. Поэтому считаем нецелесообразным использование критерия наличия или отсутствия долей применительно к установлению разновидности права общей собственности на общие объекты в многоквартирном доме.

5. В содержании правоотношения самостоятельной разновидности общей собственности, в совокупности с триадой правомочий и бременем содержания предложено выделить самостоятельную обязанность собственников общего имущества в многоквартирном доме по управлению им.

Сущностью данной обязанности является реализация мер по безопасному и эффективному пользованию, обеспечению сохранности, надлежащему содержанию и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлению мероприятий по энергосбережению.

Содержанием самостоятельной обязанности по управлению выступают действия фактического и юридического характера.

Аргументируется, что данной обязанности участников общей собственности корреспондирует право Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (в лице соответствующих органов) требовать должного поведения и соблюдения установленных законодательством обязательных правил по отношению к жилым помещениям и общему имуществу, а также требований по энергосбережению.

6. Доказывается, что не все требования к управлению многоквартирным домом могут быть исполнены собственниками помещений самостоятельно. В их фактические и юридические действия не входит обеспечение таких требований как пожарная безопасность, санитарные, гигиенические и иные требования законодателя к жилым помещениям и общим объектам в многоквартирном доме, а только их соблюдение.

Требования к надлежащему содержанию данных объектов обращены не к собственникам помещений непосредственно, а к иным лицам, обязанностью же собственников является выбор способа управления и заключение соответствующего договора с лицом, которому они поручат реализацию соответствующего требования. Собственники всех помещений императивно должны заключить договор на предоставление коммунальных услуг с исполнителем, который обязан обеспечить состояние надежности и возможности

общего оборудования в многоквартирном доме к приему коммунальных услуг надлежащего качества, и заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов.

7. Предложено авторское определение совета многоквартирного дома как постоянно действующего коллегиального органа управления многоквартирным домом, обеспечивающего реализацию прав и обязанностей собственников помещений по управлению многоквартирным домом.

Доказывается, что перечень полномочий совета многоквартирного дома и председателя совета, закрепленный в ЖК РФ, должен быть открытым.

8. Обосновывается, что гражданско-правовой договор управления многоквартирным домом относится к группе потребительских договоров. Для обеспечения баланса прав сторон данного договора используются элементы публично-правового регулирования, обязывающие управляющие организации раскрывать информацию о своей деятельности и дающие право органам местного самоуправления осуществлять проверки деятельности управляющей организации.

9. Исходя из того, что институт управления многоквартирным домом носит комплексный частноправовой и публично-правовой характер и не все требования к управлению многоквартирным домом могут быть исполнены собственниками помещений, обосновывается, что деятельность по управлению многоквартирным домом должна осуществляться на нескольких уровнях, каждому из которых соответствуют определенные права, обязанности или полномочия. Эти многоуровневые права, обязанности и полномочия взаимосвязаны и взаимообусловлены, и рассматривать их в отрыве друг от друга недопустимо. Они заключаются в следующем:

первый уровень – деятельность собственников помещений в многоквартирном доме по управлению им;

второй уровень – деятельность управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК, иных лиц, привлекаемых по договорам с собственниками помещений и отвечающих за надлежащее содержание общего имущества и за обслуживание внутридомовых инженерных систем; ресурсоснабжающих организаций;

третий уровень – деятельность государственных и муниципальных органов.

Деятельность, реализующаяся посредством осуществления прав и обязанностей первого и второго уровня, находится преимущественно в сфере частноправового регулирования. Деятельность, реализующаяся посредством осуществления полномочий и обязанностей третьего уровня, – в сфере публично-правового регулирования.

Теоретическая значимость исследования заключается в том, что анализ частноправовых и публично-правовых аспектов управления многоквартирным домом позволил выявить ряд проблем и противоречий в данной сфере, сформулировать теоретические выводы и предложения по совершенствованию жилищного и гражданского законодательства и оптимизации правоприменительной практики. Положения и выводы, сформулированные и

обоснованные в настоящем исследовании, развивают и конкретизируют разделы науки и учебной дисциплины гражданского права, а комплексный характер диссертации предопределяет значимость результатов работы для дисциплины жилищного права.

Практическая значимость состоит в том, что результаты могут применяться в нормотворческой деятельности органов законодательной и исполнительной власти при регулировании деятельности по управлению многоквартирным домом. При разработке проектов договора управления многоквартирным домом, проектов решений органов управления в конкретных жилых домах.

Выводы настоящего исследования могут выступать в качестве основы для дальнейшего изучения вопроса о балансе частного и публичного регулирования управления многоквартирным домом, могут быть использованы в процессе преподавания гражданского и жилищного права, а также спецкурса «Правовое регулирование городской деятельности и жилищное законодательство».

Степень достоверности результатов исследования предопределяется грамотным применением как общих, так и частных научных методов познания, квалифицированным использованием общетеоретических конструкций применительно к особенностям исследуемой темы, что подтверждается большим числом изученных и творчески осмысленных литературных источников, полнотой использования нормативных актов, анализом правоприменительной практики.

Апробация результатов исследования выразилась в персональном участии автора в форме выступлений с докладами и сообщениями на 20 международных, российских и региональных научно-практических конференциях, в подготовке и публикации 25 научных публикаций по исследуемой теме общим объемом 7,4 п.л., из которых четыре содержатся в рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК при Министерстве образования и науки России для публикации результатов диссертационных исследований, таких как «Закон», «Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия «Право», «Проблемы права».

Результаты проведенного исследования были использованы в работе постоянной комиссии Челябинской городской Думы по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и природопользованию, где в качестве внештатного эксперта Т.А. Береговая принимала участие в обсуждении и подготовке проектов решений городской Думы, напрямую связанных с исследуемой темой: от 25.10.2005 № 7/8 «Об утверждении Положения об организации предоставления жилищно-коммунальных услуг на территории города Челябинска»; от 27.12.2005 № 9/5 «О Рекомендациях по организации и деятельности управляющих организаций и ведении реестра собственников помещений в многоквартирных домах в городе Челябинске»; от 27.12.2005 № 9/6 и проекта изменений от 18.12.2007 № 28/5 «О примерных договорах на управление многоквартирными домами и оказание жилищно-

коммунальных услуг»; проекта городской целевой программы по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в г. Челябинске на 2006-2010 годы».

Диссертация обсуждена и рекомендована к защите на заседании кафедры гражданского права и процесса Южно-Уральского государственного университета (национального исследовательского университета).

Структура работы обусловлена содержанием диссертационного исследования и включает в себя введение, три главы, объединяющие семь параграфов, заключение и библиографический список.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во **введении** обосновывается актуальность избранной темы, определяются объект и предмет диссертационного исследования, его цель и задачи, научная новизна, формулируются основные положения и выводы, выносимые на защиту, указываются теоретическая и методологическая основы исследования, способы апробации, практическая значимость и структура диссертации.

Первая глава «Развитие взаимодействия частных и публичных начал в сфере управления жилой недвижимостью» состоит из двух параграфов.

В первом параграфе «Исторический анализ правового регулирования удовлетворения потребности гражданина в жилище и управления им» предложена авторская историческая периодизация правовых способов регулирования жилищного вопроса и управления жилой недвижимостью в России, основывающаяся на критерии принадлежности к сферам публичного или частного правового регулирования.

В работе последовательно доказывается, что управление жилой недвижимостью, понимаемое как обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, а также эксплуатация и ремонт, переходило из сферы архаичного публично-правового регулирования в дореволюционной эпохе в сферу частноправового – в постреволюционный и период НЭПа; от абсолютно публично-правового регулирования в советское время к преимущественно частноправовому – в настоящем периоде.

Во втором параграфе «Частноправовые и публичные составляющие современного жилищного законодательства в сфере регулирования управления многоквартирным домом» весь массив разнообразных жилищных отношений, связанных с управлением многоквартирным домом, в основе которых лежат частные и публичные интересы диссертант делит на две группы. Одна группа – это частные отношения, основанные на равенстве участников, в частности, отношения по осуществлению правомочий по владению, пользованию и распоряжению жилыми помещениями и объектами общего иму-

щества в многоквартирном доме, по их содержанию и ремонту. Иными словами – отношения собственности. А также по созданию и деятельности ТСЖ; по заключению договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией; по предоставлению коммунальных услуг и другие. Несмотря на то, что граждане автономны при осуществлении таких жилищных прав, автор подчёркивает вынужденность участия собственников помещений в многоквартирных домах в отношениях управления многоквартирным домом.

Вторая группа отношений, непосредственно связанная с обозначенными выше, причисляется исключительно к публичным, построенным по модели «власть – подчинение». В частности, сюда относятся контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда; государственный жилищный надзор; ведение реестров уведомлений о начале осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами; контроль над деятельностью управляющих организаций и организаций, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, организация капитального ремонта и другие.

Анализ современного жилищного законодательства позволил автору выделить несколько групп отношений по управлению жилой недвижимостью, исходя из принадлежности этих отношений к сферам частного правового или публично-правового регулирования.

Исходя из буквального толкования нормы ч. 1 ст. 161 ЖК РФ, установлено, что управление распространяется не только на общее имущество в многоквартирном доме, но и на индивидуальные помещения в нем и на весь дом в целом. Особенно это ярко проявляется в таких требованиях к управлению как обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и предоставление коммунальных услуг. Именно проживание в жилых помещениях обуславливает технически-правовые требования к управлению, под которым, в том числе, понимается техническое или эксплуатационное управление (фактическое), распространяемое не только на общее имущество. Управление, в понимании исключительно решения собственниками помещений вопросов по владению, пользованию и в предусмотренных законодательством пределах распоряжению (управление юридическое или собственническое), распространяется только на общее имущество в многоквартирном доме.

Вторая глава «Правовое регулирование отношений общей собственности в многоквартирном доме» состоит из трех параграфов, в которых акцентируется внимание на объектах права общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, поскольку особенности данных правоотношений обусловлены субъектным составом и спецификой правового режима объектов.

В первом параграфе «Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме как разновидность общей собственности» показана специфика права собственности на общее имущество в многоквартирном

доме с учетом особенностей объекта, субъектного состава и характера внутренних отношений между сособственниками.

Сравнительный анализ норм жилищного и гражданского законодательства, регулирующих отношения собственности на общее имущество в многоквартирном доме, позволил автору выделить особенности, присущие праву собственности на общее имущество в многоквартирном доме, в сравнении с долевой и совместной собственностью, закреплённой в гл. 16 ГК РФ. Особенности сводятся к следующему: собственники помещений владеют и пользуются неделимым общим имуществом сообща, распорядится им в целом не могут; прослеживается наличие лично-хозяйственных отношений между сособственниками; выдел доли в общем имуществе недопустим; отчуждать долю в общем имуществе отдельно от помещения нельзя; определение доли в общем имуществе необходимо только для исчисления размера расходов на содержание и ремонт общего имущества. При таком положении нельзя однозначно утверждать, к какой разновидности права общей собственности, долевой или совместной относится общая собственность на общее имущество в многоквартирном доме.

В заключении соискатель приходит к выводу, что общая собственность на общее имущество в многоквартирном доме является самостоятельной разновидностью общей собственности, характеризующей особенностями правового режима объекта, характером отношений между сособственниками и применением принципа большинства при принятии решений, касающихся осуществления многих правомочий собственности.

Во *втором параграфе «Особенности содержания права собственности на общее имущество в многоквартирном доме»* делается попытка обосновать правовую природу управления общим имуществом в многоквартирном доме.

В работе проводится сопоставление управления с «триадой» правомочий, закрепленных в гражданском законодательстве, различные подходы к этой проблеме. Диссертант пришел к выводу, что категория возможности, заложенная в правомочиях владения, пользования и распоряжения, характеризует субъективное право собственности как юридическую свободу лица, которое вправе, но не обязано действовать. Однако помимо прав и бремени содержания имущества у собственника могут быть и обязанности, установленные законом. Поэтому автором предложен подход к определению правовой природы управления многоквартирным домом как самостоятельной обязанности собственника помещения, которая входит в содержание правоотношения общей собственности.

Автором делается вывод о том, что специфические составляющие правоотношения общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (множественность субъектов и технически сложный неделимый объект) определяют содержание правоотношения, в качестве которого выступает комплекс прав, пределов их осуществления и обязанностей сособственников в отношении общего имущества. Комплекс состоит:

- из общих субъективных прав владения, пользования и в предусмотренных законом пределах распоряжения общим имуществом;
- в недопустимости осуществлять деятельность, которая может повлечь за собой разрушение и порчу жилого помещения и общего имущества, нарушение прав и законных интересов других граждан;
- из общих субъективных обязанностей по управлению общим имуществом посредством определенного способа, выбранного на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и в зависимости от него обязанности заключения соответствующих договоров (договор управления многоквартирным домом, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и др.).

Третий параграф «Общее имущество в многоквартирном доме как объект правового регулирования» посвящен исследованию правового режима общего имущества и многоквартирного дома.

Диссертант утверждает, что общее имущество является единым неделимым объектом призванным обеспечить целевое назначение многоквартирного дома: проживание людей. Поэтому запрет на отчуждение общего имущества в целом логичен, однако запрет на отчуждение отдельных объектов не является абсолютным. Так, закон допускает возможность предоставления общего имущества многоквартирного дома в пользование иным лицам (ч. 4 ст. 36 ЖК РФ, ч. 2 ст. 137 ЖК РФ). Отмечается противоречие, состоящее в том, что правом пользования объектами общего имущества могут воспользоваться только иные лица, а не собственники помещений в таком доме. Для устранения этого противоречия предлагается установить правило, по которому часть общего имущества, сформированного в самостоятельный объект, может предоставляться в пользование третьим лицам и собственникам помещений в данном доме для нужд, не связанных с эксплуатацией многоквартирного дома, на основании договоров, при условии решения этого вопроса на общем собрании. Данное решение должно признаваться распорядительным актом. Если же объект не сформирован в самостоятельный, то один (несколько) собственник(ов) помещения(ий) может пользоваться частью общего имущества для нужд, не связанных с эксплуатацией многоквартирного дома, без решения этого вопроса на общем собрании при условии, что данное пользование не нарушит прав и законных интересов всех остальных собственников и пользователей помещений.

Поддерживается точка зрения о многоквартирном доме как об имущественном комплексе и предлагается признать его единым объектом управления. Автор разграничивает круг отношений собственников помещений друг с другом и их отношения с третьими лицами. Так, для решения вопросов повседневного пользования и содержания индивидуальных жилых помещений, которое невозможно без использования общего имущества, необходима коллективная (общая) воля собственников всех помещений (одновременно собственников по отношению к общему имуществу). Контрагенты, в лице управляющих и ресурсоснабжающих организаций, другие лица, противосто-

ящие собственникам помещений должны видеть единую волю, сформированную на общем собрании. Решения общих собраний как раз и устанавливают порядок осуществления правомочия пользования (т.е. фактических действий) в отношении многоквартирного дома и распоряжения в установленных законом пределах (т.е. юридических действий) в отношении общего имущества (отдельных его частей). С этих позиций многоквартирный дом должен признаваться единым объектом управления. Подтверждается это тем, что согласно п. 1 ст. 161 ЖК РФ управление должно исходить из конкретных требований: обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, а также решение вопросов пользования общим имуществом. Из перечисленных целей видно, что осуществление первых трех составляющих управления обращено в первую очередь на пользование жилыми помещениями, а точнее на их должную эксплуатацию, что нельзя сделать без использования общего имущества. Действия по осуществлению этих задач носят преимущественно фактический характер. А требование – решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме касается только общего имущества, и действия по ее реализации носят юридический характер.

Делается вывод о том, что исходя из требований к управлению именно многоквартирный дом целиком, а не только общее имущество в доме, должен являться объектом управления. А управление общим имуществом в виде решения вопросов пользования и в установленных законом пределах распоряжения является одной из составляющих управления многоквартирным домом.

Третья глава «Реализация прав и обязанностей собственников помещений по управлению многоквартирным домом: частноправовые и публично-правовые аспекты» включает два параграфа.

В первом параграфе «Обеспечение надлежащей эксплуатации многоквартирного дома», определив правовую природу управления многоквартирным домом как самостоятельную обязанность собственников помещений, диссертант анализирует составляющие элементы этой обязанности.

Требования к управлению многоквартирным домом по характеру действий делятся автором на две группы. В первую группу, призванную обеспечить реализацию надлежащей эксплуатации многоквартирного дома входят следующие фактические действия: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан; надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме; предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Во вторую группу входят действия юридического характера – решение вопросов пользования и в установленных законом пределах распоряжения общим имуществом.

Выявлено, какие требования к управлению могут быть исполнены собственниками помещений, а какие – другими лицами. Так собственники помещений при осуществлении управления не могут обеспечить благоприят-

ных и безопасных условий своего проживания. Доказывается, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны только соблюдать, а лица, привлекаемые собственниками к управлению, обязаны осуществлять управление в соответствии с установленными требованиями к жилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме.

Диссертант приходит к выводу о том, что требование по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме также не может быть обеспечено собственниками помещений непосредственно, а осуществляется иными конкретными лицами в зависимости от способа управления многоквартирным домом. Такой вывод подтверждается тем, что законодатель закрепил ответственность лиц, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества перед собственниками помещений в многоквартирном доме за выполнение работ и (или) оказание услуг. Следовательно, обязанностью собственников помещений является выбор способа управления и заключение соответствующего договора с лицом, которое будет обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Рассматривая предоставление коммунальных услуг как одно из требований к управлению многоквартирным домом, автор подчеркивает, что их предоставление направлено на обеспечение комфортных условий проживания в жилых помещениях и только отчасти касается общего имущества в доме. Это обстоятельство доказывает, что управление многоквартирным домом, кроме общего имущества, распространяется на все помещения в доме, то есть управление не ограничивается одним общим имуществом в качестве объекта управления.

Поскольку собственники помещений не могут обеспечить предоставление коммунальных услуг, эта обязанность возложена на исполнителя, который обеспечивает состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества и заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов. Императивно установлено, что собственники помещений не вправе отказаться от заключения договоров на предоставление коммунальных услуг с исполнителем (ч. 12 ст. 161 ЖК РФ). Тем самым законодатель установил норму, обратную общему правилу (п. 3 ст. 426 ГК РФ) о том, что понуждение к заключению публичного договора возможно только для обязанной стороны (в данном случае для исполнителя коммунальных услуг). Такое понуждение к заключению договора для управомоченной стороны (собственников помещений) считаем методом публично-правового регулирования.

Второй параграф «Частноправовые средства оптимизации способов управления многоквартирным домом»

Диссертант подчеркивает, что решение вопросов пользования общим имуществом как требование к управлению тесно связано с выбором способа управления многоквартирным домом. Выявляется специфика компетенции

общего собрания для каждого способа управления и определяется роль совета многоквартирного дома.

Исследуя договор управления многоквартирным домом, соискатель отмечает, что в нем явно прослеживается неравенство в правовом положении между управляющей организацией и гражданами – собственниками жилых помещений. Данное неравенство требует внедрения в гражданские правоотношения методов публичного регулирования. В работе систематизируются юридические средства, необходимые для достижения баланса положения указанных сторон.

Подводя итог исследованию, автор приходит к выводу о том, что деятельность по управлению многоквартирным домом осуществляется на нескольких уровнях, каждому из которых соответствуют определенные права, обязанности или полномочия. Они заключаются в следующем:

На первом уровне осуществляется деятельность собственников помещений в многоквартирном доме по управлению им, заключающаяся в несении расходов на содержание и энергосбережение общего имущества; в уплате взносов на капитальный ремонт; в выборе способа управления и в зависимости от него заключение соответствующих договоров (договор управления многоквартирным домом, договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и др.); в решении вопросов по владению, пользованию и в установленных пределах распоряжению общим имуществом; в соблюдении противопожарных, санитарных и иных требований законодательства по отношению к жилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме; в соблюдении прав и законных интересов других граждан, проживающих в многоквартирном доме; в развитии общих интересов и ценностей, связанных с принадлежностью к сообществу заинтересованных в совместном управлении домовладельцев.

На втором уровне осуществляется деятельность управляющих организаций, ТСЖ, ЖК, ЖСК, иных лиц, привлекаемых по договорам с собственниками помещений, а также деятельность ресурсоснабжающих организаций, заключающаяся в выполнении обязанностей, предусмотренных соответствующими договорами и законодательством по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме; в предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества; в обеспечении свободного доступа к информации о своей деятельности.

На третьем уровне осуществляется деятельность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в лице соответствующих органов, заключающаяся в формировании эффективной жилищной политики; в организации модернизации и реформирования жилищно-коммунального комплекса; в осуществлении контроля и надзора за деятельностью лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами, за правилами содержания жилых помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, за порядком предоставле-

ния коммунальных услуг; в организации проведения капитального ремонта; в предоставлении населению различной информации, касающейся жилищно-коммунальной сферы; в формировании жилищной культуры.

Деятельность, реализуемая посредством осуществления прав и обязанностей первого и второго уровня, находятся преимущественно в сфере частноправового регулирования. Деятельность, реализуемая посредством осуществления полномочий третьего уровня – в сфере публично-правового регулирования.

В **заключении** сформулированы основные выводы и предложения, вытекающие из проведенного исследования и получившие свое отражение в соответствующих разделах диссертации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основным итогом проведенного исследования является выявление и обоснование многоуровневой системы управления многоквартирным домом.

Детальный анализ требований к управлению показал, что в качестве первоочередной задачи в этом процессе законодатель поставил стимулирование механизма оказания собственникам помещений услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества всех собственников, по предоставлению коммунальных услуг и созданию безопасных условий проживания в жилых помещениях. Принимая во внимание то, что хотя собственникам и принадлежат определённые права и обязанности в отношении общего имущества, не все требования к управлению они могут обеспечить самостоятельно. Поэтому управление многоквартирным домом необходимо рассматривать не только с позиции собственнических правомочий и не перекладывать на собственников помещений непомерный груз финансовых обязанностей и ответственности за состояние общего имущества, но и как сложный процесс с участием широкого круга субъектов. Отсюда вытекает и комплексное правовое регулирование, где в частноправовую сферу внедряются элементы публичного регулирования. Исходя из сказанного, представляется целесообразным дальнейшее исследование проблемы детальной дифференциации требований к управлению многоквартирным домом и законодательного закрепления обязанностей и ответственности лиц, их реализующих.

В диссертации обобщаются многочисленные пробелы законодательства, не позволяющие эффективно осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом. В частности, следует разрешить вопрос о правовом режиме многоквартирного дома как объекта гражданских и жилищных прав; законодательно установить критерии отнесения элементов многоквартирного дома к общему имуществу; принять в качестве подзаконного нормативного акта правила и нормы технической эксплуатации многоквартирного дома; детально проработать жизненно важные вопросы о капитальном ре-

монте, например, о механизме защиты накоплений собственников от инфляции и коррупции, об установлении мер государственной (муниципальной) поддержки на капитальный ремонт в виде соответствующей обязанности органов власти с определением источника финансирования; расширить компетенцию общего собрания многоквартирного дома при непосредственном способе управления и, наоборот, сузить полномочия при управлении ТСЖ; установить неисчерпывающий перечень полномочий совета многоквартирного дома и его председателя.

Представляется, что настоящее исследование в дальнейшем послужит основой для подробной разработки вопроса о достижении баланса частного-правового и публично-правового регулирования отношений по управлению многоквартирным домом в отношении отдельных проблемных вопросов.

По теме диссертационного исследования опубликованы следующие работы:

Статьи в рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК при Министерстве образования и науки Российской Федерации для публикации результатов диссертационных исследований:

1. Борзенкова, Т.А. (Береговая, Т.А.) Правоотношение долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме: особенности содержания и правового регулирования [Текст] / Т.А. Борзенкова // Закон. – 2007. № 6. – С. 54–58. (0,3 п.л.). ISSN 0869-4400.

2. Борзенкова, Т.А. (Береговая, Т.А.) Частноправовые и публичные составляющие жилищного права и законодательства [Текст] / Т.А. Борзенкова // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия «Право». Вып. 25. – 2011. – № 6. – С. 71–75. (0,3 п.л.). ISSN 1991-9778.

3. Борзенкова, Т.А. (Береговая, Т.А.) Проблемные вопросы реализации деятельности по управлению многоквартирными домами [Текст] / Т.А. Борзенкова // Проблемы права. – 2012. – № 6. – С. 89–95. (0,4 п.л.). ISSN 2075-7913.

4. Береговая, Т.А. Правовая принадлежность отношений по управлению многоквартирными домами [Текст] / Т.А. Береговая // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия «Право». Том. 13. – 2013. – № 4. – С. 75–79. (0,3 п.л.). ISSN 1991-9778.

Статьи в иных научных журналах и изданиях:

5. Борзенкова, Т.А. Актуальные проблемы образования товариществ собственников жилья / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы реформирования экономики и законодательства России и стран СНГ-2002: материалы

IV Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 12–13 апреля 2002 г.). – Челябинск: Издательство ЮУрГУ, 2002. – С.243–246 (0,3 п.л.).

6. *Борзенкова, Т.А.* Некоторые особенности правового положения товариществ собственников жилья (ТСЖ) / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы частноправового регулирования: тезисы докладов II региональной научной конференции молодых ученых (Самара, 17 мая 2002 г.) / отв. ред. Ю.С. Поваров. – Самара: Изд-во «Самарский университет», 2002. – С. 7–8. (0,1 п.л.).

7. *Борзенкова, Т.А.* Решение вопросов самоуправления в многоквартирных жилых домах по региональному законодательству / Т.А. Борзенкова // Региональная информационная экономика: проблемы формирования и развития: сбор. науч. трудов Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 25–26 октября 2002 г.). – Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2003. – С. 397–400 (0,2 п.л.).

8. *Борзенкова, Т.А.* Регулирование отношений по осуществлению права собственности на общее имущество домовладельцев в многоквартирных домах по новому Жилищному кодексу / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ – 2005 г.: материалы VII Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 7–8 апреля 2005 г.). – Челябинск: Изд-во ООО «Полиграф-Мастер», 2005. – Ч. 2. – С. 85–88 (0,3 п.л.).

9. *Борзенкова, Т.А.* К вопросу об общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы частноправового регулирования: материалы Междунар. науч. конф. молодых ученых (Самара, 22–23 апреля 2005 г.) / отв. ред. Л.М. Минкина, Ю.С. Поваров, В.Д. Рузанова. – Самара: Изд-во «Универс-групп», 2005. – С. 226–229. (0,3 п.л.).

10. *Борзенкова, Т.А.* Правовая формализация управления многоквартирными домами / Т.А. Борзенкова // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2006. – № 9. – С. 21–26 (0,5 п.л.).

11. *Борзенкова, Т.А.* К вопросу о характере отношений в праве долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ – 2006 г.: материалы VIII Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 30–31 марта 2006 г.). – Челябинск: Изд-во ООО «Полиграф-Мастер», 2006. – Ч. 2. – С. 112–114. (0,25 п.л.).

12. *Борзенкова, Т.А.* Способы управления общим имуществом многоквартирного дома [Текст] / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы частноправового регулирования: материалы Междунар. VI науч. конф. молодых ученых (Самара, 28–29 апреля 2006 г.) / отв. ред. Ю.С. Поваров. – Самара: Изд-во «Универс-групп», 2006. – С. 235–236. (0,25 п.л.).

13. *Борзенкова, Т.А.* Правовой статус многоквартирного дома: проблемы определения / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ-2007: материалы IX Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 29–30 марта 2007 г.). – Челябинск: «Цицера», «Тираж-сервис». Ч. 2. – С. 98–101. (0,3 п.л.).

14. *Борзенкова, Т.А.* Виды общей собственности / Т.А. Борзенкова // Современное состояние и тенденции развития Российского частного права: материалы заоч. конф. (Уфа, 10 декабря 2007 г.). – Уфа: РИЦ БашГУ, 2008. – С. 44-49. (0,2 п.л.).

15. *Борзенкова, Т.А.* Проблемы содержания субъективного права собственности / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ-2008: материалы X Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 3–4 апреля 2008 г.). – Челябинск: «Цицеро». Ч. 2. – С. 88–91. (0,2 п.л.).

16. *Борзенкова, Т.А.* Публичные элементы при управлении общим имуществом в многоквартирном доме / Т.А. Борзенкова // Актуальные вопросы развития юридической науки и практики в современных условиях: материалы Междунар. науч.-практ. конф. – Часть 1. – Уфа: РИО БашГУ, 2009. – С. 57–62. (0,2 п.л.).

17. *Борзенкова, Т.А.* Содержание правоотношения долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме / Т.А. Борзенкова // Проблемы права. – 2009. – № 2. – С. 128–132. (0,35 п.л.).

18. *Борзенкова, Т.А.* Частноправовые и публично-правовые аспекты права граждан на жилище / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ-2010: материалы XII Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 1–2 апреля 2010 г.). – Челябинск, 2010. – С. 9–13. (0,3 п.л.).

19. *Борзенкова, Т.А.* О месте жилищного права в системе права и законодательства / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы правосудия в современном мире: материалы Междунар. науч.-практ. конф. – Челябинск: ООО «Изд. РЕКПОЛ», 2010. – С. 58–64 (0,35 п.л.).

20. *Борзенкова, Т.А.* Правовая принадлежность отношений по управлению многоквартирными домами / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ-2011: материалы XIII Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 1–2 апреля 2011 г.). – Челябинск: Цицеро, 2011. – С. 112–115. (0,25 п.л.).

21. *Борзенкова, Т.А.* Многоквартирный дом как объект частных и публичных прав в сфере энергосберегающих технологий / Т.А. Борзенкова // Модернизация гражданского права в современных условиях мирового хозяйствования: материалы Междунар. науч.-практ. семинара. (Волгоград, 27–28 октября 2011 г.) / ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный университет» [и др.]; науч. ред. А.О. Иншакова; отв. ред. Я.В. Трофимов. / – Волгоград: Изд-во ВолГУ, 2011. – С. 228–234. (0,25 п.л.)

22. *Борзенкова, Т.А.* Анализ развития решения жилищного вопроса в законодательстве российского государства / Т.А. Борзенкова // Ученые записки: Сб. статей Уральского филиала ГОУ ВПО «Российская академия правосудия». – Челябинск: РЕКПОЛ, 2012. – № 6. – С. 19–31. (0,8 п.л.).

23. *Борзенкова, Т.А.* Органы управления многоквартирным домом и проблемы определения их компетенции / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ-2012: материалы XIV Междунар. науч.-

практ. конф. (Челябинск, 30–31 марта 2012 г.). – Челябинск: Цицеро, 2012. – С. 16-21. (0,25 п.л.).

24. *Борзенкова, Т.А.* Актуальные проблемы в правовом регулировании отношений по управлению многоквартирными домами / Т.А. Борзенкова // Правосудие по гражданским делам: проблемы и перспективы развития. Сб. статей по материалам Всеросс. науч.-практ. конф. (Санкт-Петербург, 28 сентября 2012 г.) / Под общ. ред. Л.В. Войтович, К.Г. Сварчевского, В.П. Очередыко. – СПб: Северо-Западный филиал ФГБОУВПО «Российская академия правосудия», 2012. – С. 63–70. (0, 4 п.л.).

25. *Борзенкова, Т.А.* Критерии разграничения публичного и частного права / Т.А. Борзенкова // Актуальные проблемы права России и стран СНГ-2013: материалы XV Междунар. науч.-практ. конф. (Челябинск, 29–30 марта 2013 г.). – Часть 1. – Челябинск: Цицеро, 2013. – С. 275–279. (0,25 п.л.).