

ОТЗЫВ

**научного руководителя
о диссертации Береговой Татьяны Александровны
«Частноправовые и публично-правовые начала в регулировании отно-
шений по управлению многоквартирным домом», представленной
на соискание ученой степени кандидата юридических наук
по специальности 12.00.03 – гражданское право;
предпринимательское право; семейное право;
международное частное право**

Актуальность темы диссертационного исследования не вызывает сомнений. Комфортное, безопаснее проживание в многоквартирном доме немыслимо без надлежащего организованного управления им. Такое управление представляет собой сложный процесс, в который включены не только собственники жилых помещений, но и многочисленные организации. Очевидно, что деятельность по управлению таким сложным объектом как многоквартирный дом требует четкой слаженности и организованности, подкрепленных надлежащим правовым регулированием. Вместе с тем, современный период характеризуется отсутствием сбалансированного правового механизма управления многоквартирными домами. Неудивительно, что вопросы управления многоквартирным домом неизменно привлекают внимание исследователей, являются предметом постоянной заботы законодателя. Тем не менее, до настоящего времени не выработан адекватный подход относительно понимания управления как единого процесса, все составляющие которого взаимосвязаны и взаимообусловлены, ни на доктринальном, ни на легальном уровне. Все это указывает на необходимость и своевременность научных разработок, затрагивающих теоретические и практические проблемы определения оптимального соотношения частноправовых и публично-правовых начал в управлении многоквартирным домом.

Научная новизна результатов диссертационного исследования определяется тем, во-первых, что в отечественной правовой науке до сих пор не было

работ, посвященных исключительно данной проблеме, хотя иные аспекты управления общим имуществом в многоквартирном доме исследовались многократно и достаточно скрупулёзно. По существу мы имеем дело с первым комплексным исследованием, описывающим взаимосвязь и взаимодействие частноправовых и публично-правовых элементов в регулировании отношений по управлению многоквартирным домом с подобного рода тщательностью. Во-вторых, многие выводы автора нетрадиционны и знаменуют поступательное развитие российской цивилистики.

В рамках настоящей работы соискателю удалось достичь заявленную цель, успешно решены и поставленные задачи.

Автором определена сущность управления многоквартирным домом, систематизированы отношения, складывающиеся по управлению жилой недвижимостью в зависимости от принадлежности к сферам частноправового и публично-правового регулирования, проведена дифференциация отношений по управлению многоквартирными домами в зависимости от их принадлежности к сферам частноправового или публично-правового регулирования.

Реальным личным вкладом в развитие теории гражданского права является предложенное автором видение правовой природы права собственности на общее имущество в многоквартирном доме, выработанное на основе сопоставления с общей долевой и общей совместной собственностью. Сформированный самостоятельный подход к выявлению природы управления многоквартирным домом как комплексному правовому явлению, где сочетается частноправовое и публично-правовое регулирование является лептой в развитие теории жилищного права.

Соискателем рассмотрен правовой режим многоквартирного дома и общего имущества в многоквартирном доме как объектов частноправового и публично-правового регулирования, соотнесены частноправовые и публичные аспекты реализации правомочий собственников по управлению многоквартирным домом. Выявлены уровни, на которых осуществляется управ-

ление многоквартирным домом в зависимости от частноправового и публично-правового характера регулирования. Эти аспекты диссертационной работы в полной мере отвечают признакам новизны.

Настоящая работа поднимает и целый ряд других, не нашедшие подробного освещения в юридической литературе проблем соотношения частноправовых и публично-правовых аспектов управления многоквартирными домами.

Всё выше сказанное говорит о том, что работа сделана самостоятельно.

В работе помимо вопросов, относящихся к непосредственному предмету исследования, рассматривается и множество смежных проблем, что свидетельствует о широте научных интересов автора.

В работе предложен ряд новых дефиниций таких как, многоквартирный дом, право собственности на общее имущество в многоквартирном доме, совет многоквартирного дома.

Помимо теоретических аспектов в работе затронуты и многие прикладные вопросы, имеющие значение для практики правоприменения. Автором сформулирован целый ряд предложений по изменению действующего законодательства, направленных на совершенствование правового регулирования отношений, возникающих в связи с управлением многоквартирным домом.

Следует также отметить, что выводы и предложения диссертанта достаточно аргументированы, система доказательств и доводов выстроена в хорошей логической последовательности и носит весьма убедительный характер. Используется широкий методологический инструментарий. Это дает основание говорить об обоснованности проведенного исследования и достоверности полученных результатов. Результаты работы имеют практическую и социальную значимость.

Основные результаты настоящего диссертационного труда нашли полное отражение в опубликованных автором 25 работах, в том числе в 4-х статьях, опубликованных в рецензируемых научных журналах и изданиях, ре-

комендованных ВАК при Министерстве образования и науки России для публикации результатов диссертационных исследований.

Изложенное позволяет, на наш взгляд, признать, что данное диссертационное исследование является существенным вкладом в юридическую науку.

Работа выполнена в хорошем стиле, изложена логично и последовательно, написана ясным и четким языком.

В процессе написания диссертации соискатель проявил старательность, добросовестность и самостоятельность в проведении исследования. Работа носит творческий и оригинальный характер.

Полагаю, что диссертация Т.А. Береговой отвечает требованиям ч. 2 п. 9, п. 10 и п. 11, 13, 14 Положения о присуждении ученых степеней (утв. Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 года № 842), является самостоятельной научно-квалификационной работой, содержащей решение задачи, имеющей существенное значение для науки гражданского и жилищного права, и может быть допущена к защите.

По нашему мнению, соискатель вполне достоин ученой степени кандидата юридических наук.

Научный руководитель

кандидат юридических наук, доцент

3 февраля 2014 г.

Г.С. Демидова



Подпись *Демидова Г.С.* удостоверяю
Начальник управления
по работе с кадрами *Милосердова Т.В.*