

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ  
«ЦЕНТРАЛИЗОВАННАЯ БИБЛИОТЕЧНАЯ СИСТЕМА ГОРОДА РЯЗАНИ»  
ЦЕНТРАЛЬНАЯ ГОРОДСКАЯ БИБЛИОТЕКА ИМЕНИ С.А. ЕСЕНИНА  
ИНФОРМАЦИОННО-БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ



## УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ: ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ВИРТУАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

Составитель:

Букирева И. А., ведущий библиограф  
информационно-библиографического  
отдела ЦГБ имени С.А. Есенина

## Мой дом – моя крепость



Потребность в жилье – одна из главных материальных потребностей человека. Ключевую роль во всех вопросах, касающихся жилья, играет собственник. В соответствии с **Гражданским кодексом Российской Федерации** собственник отвечает за сохранность своего имущества, несет риски по его утрате и обесцениванию.



Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая, вторая, третья и четвертая. – М.: Проспект, КноРус, 2010. – 544 с.

Жилье имеет собственный специфический правовой режим, поэтому закон устанавливает специальные правила регистрации жилых помещений. Принцип использования жилья по целевому назначению закреплен в статье 288 ГК РФ. Глава 61 ГК РФ раскрывает общие положения о наследовании недвижимости.



Собственник помещения в многоквартирном доме из простого потребителя услуг теперь становится заказчиком этих услуг. Чтобы обеспечить содержание дома в надлежащем виде, необходимо эффективно управлять им. Для этого гражданам и предлагается выбрать форму управления им на общем собрании собственников помещений в доме.

Общее собрание собственников – это **орган управления многоквартирным домом**.



Цель общего собрания – обсуждение вопросов, поставленных на повестку дня и принятие по ним решений путем голосования. Об этом говорит статья 44 **Жилищного кодекса Российской Федерации**.

Собственники помещений в многоквартирном доме совместно владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом.



**Жилищный кодекс Российской Федерации.** – М.: Омега-Л., 2010. – 72 с.

Жилищный Кодекс определяет фундамент жилищного законодательства. Предмет регулирования жилищного законодательства, круг участников жилищных отношений, их ведущие права и обязанности, объекты жилищных прав. Статьей 155 ЖК РФ установлен порядок внесения платы за жилье и коммунальные услуги.



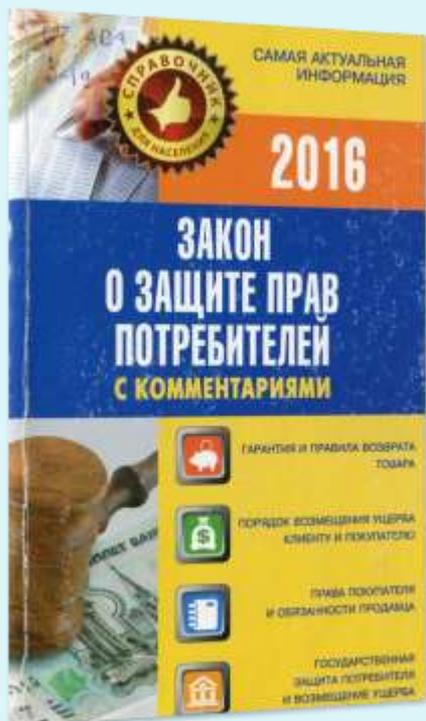
Кузнецова, О.В. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / О.В. Кузнецова. – М.: КноРус; Саратов: Макет плюс, 2010. – 344 с.

Жилищный кодекс РФ состоит из 8 разделов и 165 статей. Отдельно комментируется каждая статья, что помогает представить общий механизм реализации жилищно-правовых норм в реальной жизни. Комментируемые статьи содержат толкование наиболее сложных понятий, примеры применения норм закона в судебной практике.

## ЖКХ. Наши права и возможности

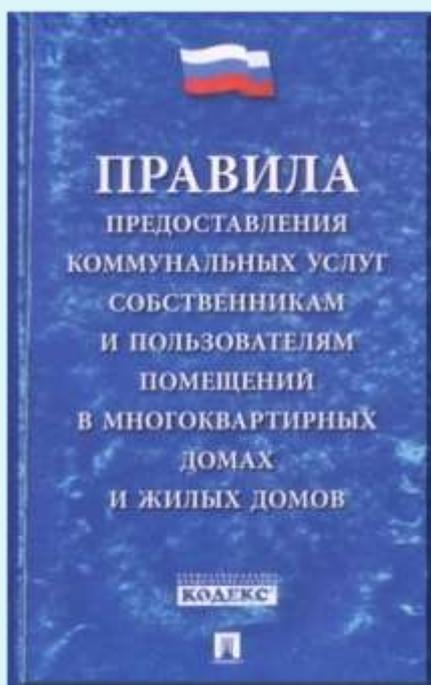
Каждый собственник или наниматель жилья ежемесячно сталкивается с вопросом оплаты коммунальных услуг. Однако мало кто знает, что мы вправе требовать и что нам обязаны предоставлять за данную плату. Главный законодательный акт в этой сфере – это Закон РФ «О защите прав потребителей», который необходимо знать каждому потребителю.





**Закон о защите прав потребителей с комментариями / сост. В. Пустовойтов. – М.: АСТ: Омега-Л, 2016. – 96 с.**

Настоящий Закон регулирует отношения между потребителями и исполнителями при оказании услуг, устанавливает права потребителей на приобретение услуг надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды. Статьи 27-37 дают возможность требовать с поставщика возмещения убытков, уплаты неустойки, компенсации морального вреда и штрафа за некачественные коммунальные услуги.



**Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. – М.: Проспект, 2016. – 96 с.**

Этим постановлением Правительства РФ утверждены правила, которые регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии.



**ЖКХ. Новые правила оказания услуг: по состоянию на 01.10.2012: сборник документов. – М.: КноРус, 2012. – 317 с.**

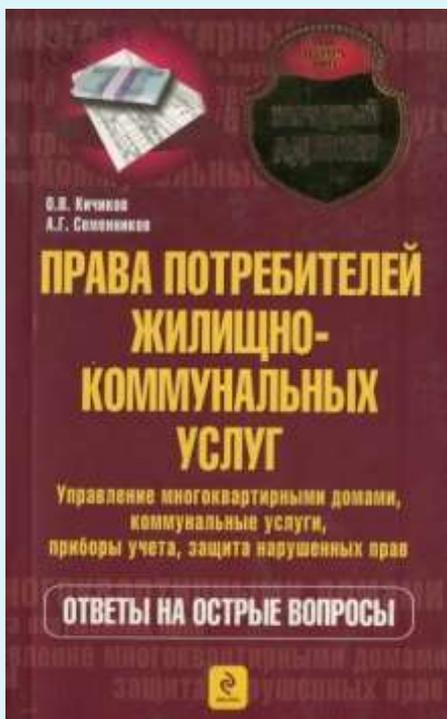
Приведены нормативные правовые акты, регулирующие порядок предоставления коммунальных услуг в Российской Федерации. Издание адресовано руководителям и специалистам организаций, оказывающих коммунальные услуги, собственникам и нанимателям жилых помещений, а также всем, кто интересуется правилами оказания коммунальных услуг.



Жилищно-коммунальные услуги – это услуги, доводимые до потребителя, проживающего в жилищном фонде, для обеспечения комфортных условий жизни.



Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) объединяет жилищное хозяйство, теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение и газоснабжение, ремонт инженерных коммуникаций, дорожно-мостовое хозяйство, а также благоустройство и уборку территорий, утилизацию отходов.



**Кичиков, О.В. Права потребителей жилищно-коммунальных услуг / О.В. Кичиков, А.Г. Семенников. – М.: Эксмо, 2013. – 174 с.**

На страницах данного издания, подготовленного высокопрофессиональными юристами – Кичиковым О.В. и Семенниковым А.Г., рассматриваются важнейшие вопросы, связанные с реализацией прав потребителей жилищно-коммунальных услуг: требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме и расходы, связанные с ним; способы управления многоквартирными домами; коммунальные услуги – качество предоставляемых услуг, последствия несвоевременной оплаты и другое.



**ЖКХ: права потребителей в сфере коммунального хозяйства / сост. А.В. Устинова. – М.: Проспект, 2010. – 392 с.**

В издании собраны нормативные правовые акты, регулирующие вопросы в сфере ЖКХ. Составитель сборника А.В. Устинова включила в него и некоторые статьи из Гражданского и Жилищного кодексов, которые позволят грамотно и быстро урегулировать основные правовые вопросы в сфере ЖКХ.



**Нариньяни, А. Жилищно-коммунальное хозяйство. Вся правда о том, как нас обманывают / А. Нариньяни, А. Довлатова. – М.: РИПОЛ классик, 2014. – 256 с.**

Махинации в жилищно-коммунальной сфере достигли в нашей стране небывалых масштабов. Ни для кого не секрет, что кроме уже ставших обычным явлением повышений тарифов коммунальщики часто «зашивают» в платежи суммы, происхождение которых не могут объяснить. Почему это происходит? Ответ на этот вопрос и многие другие вы найдете в этой книге.



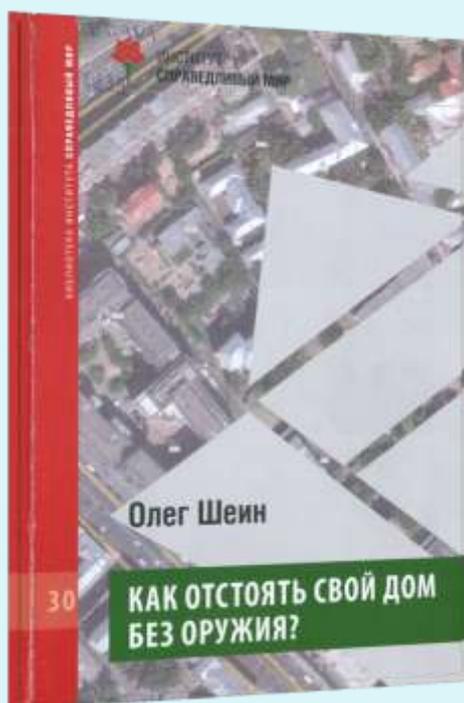
**Ильичева, М.Ю. Юридический справочник собственников жилья / М.Ю. Ильичева. – Ростов н/Д: Феникс, 2014. – 188 с.**

Как создать товарищество собственников жилья и зачем оно нужно? Как снизить размер коммунальных платежей? Что обязаны делать коммунальные службы по содержанию и ремонту дома? Ответы на эти и многие другие вопросы вы найдете в справочнике. Материал изложен в форме вопросов-ответов, рассматриваются конкретные практические ситуации. Приведены образцы исковых заявлений и жалоб.



**Пузакова, Б.К. Вредные соседи: как бороться и куда жаловаться? / Б.К. Пузакова, Н.А. Захарова, Н.С. Сычева. – Ростов н/Д: Феникс, 2012. – 283 с.**

Издание познакомит с общими положениями жилищного законодательства Российской Федерации и станет хорошим помощником для защиты законных интересов и прав жильцов жилых помещений. В книге содержатся рекомендации, советы, а также образцы всех необходимых документов.



**Шейн, О.В. Как отстоять свой дом без оружия: практические рекомендации по жилищному самоуправлению / О.В. Шейн. – М.: Ключ-С, 2013. – 92 с.**

Издание посвящено проблемам оплаты жилищно-коммунальных услуг. В книге разбираются конкретные ситуации, когда грамотные и активные действия граждан помогли отстоять их интересы в точном соответствии с жилищным законодательством, принятыми нормативными документами и правилами.



**Панов, Д.В. Решатель юридических проблем: скорая правовая помощь на все случаи жизни / Д.В. Панов. – М.: Эксмо, 2014. – 256 с.**

Как разделить платежные счета на всех прописанных в квартире жильцов; управляющая компания незаконно приписывает вам долг за коммунальные услуги; вам отказали в перепланировке квартиры. Автор предлагает набор схем для решения всех возникших правовых вопросов грамотно и с выгодой для себя.

## **Обслуживание жилых помещений: советы юриста**

Проведенная в стране приватизация жилищного фонда обусловила появление новых организаций, ТСЖ и управляющих компаний (УК), которые приняли на себя функцию управления многоквартирными домами.





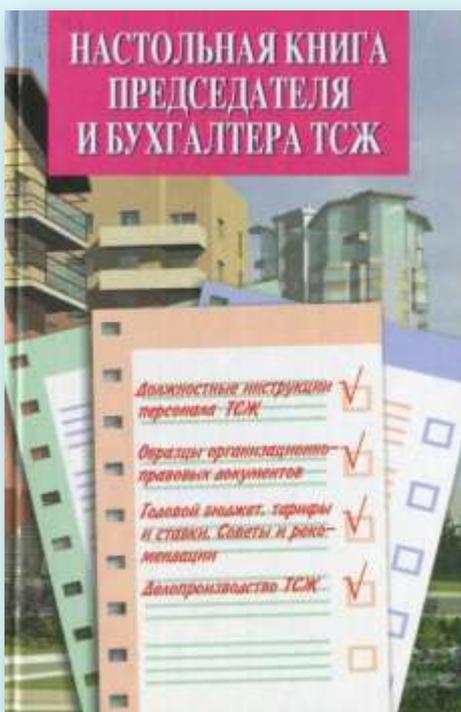
### КАК СОЗДАТЬ ТСЖ?

-  Сбор информации и организация общего собрания.
-  Проведение общего открытого собрания (очная или заочная форма).
-  Утверждение устава ТСЖ.
-  Регистрация ТСЖ.
-  Открытие счета и отправка необходимых уведомлений о создании ТСЖ.
-  Проведение собрания членов ТСЖ.
-  Заключение договоров на ремонт и обслуживание.



**Гассуль, В. Стандарты управления многоквартирным домом в сфере ЖКХ: пособие для обучения и практической деятельности работников ТСЖ, ЖСК и управляющих компаний / В. Гассуль. – Ростов н/Д: Феникс, 2013. – 220 с.**

Стандарты управления многоквартирными домами – это нормативные документы, регламентирующие управленческие решения и обязанности должностных лиц, принимающих эти решения на определенных уровнях управления. В книге представлены 15 стандартов управления многоквартирным домом, находящимся в управлении ТСЖ.

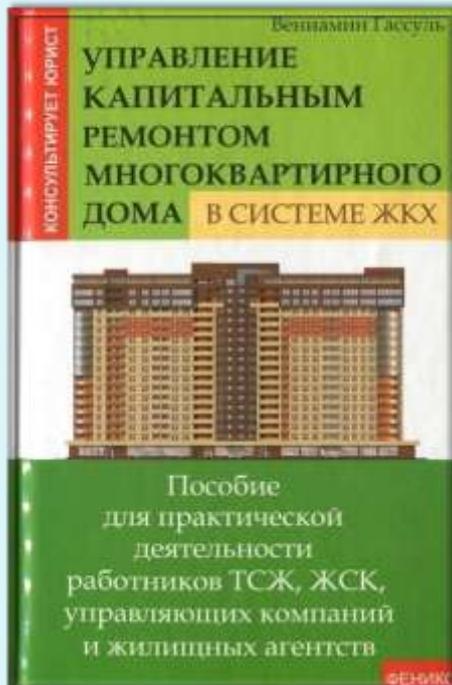


**Атаманенко, С.А. Настольная книга председателя и бухгалтера ТСЖ / С.А. Атаманенко, С.Л. Горобец. – Ростов н/Д: Феникс, 2008. – 380 с.**

Данная книга должна стать настольной как председателя, бухгалтера ТСЖ, так и любого собственника квартиры в многоквартирном доме. Она содержит ответы на многие вопросы, касающиеся выбора способа управления многоквартирным домом, правил и сроков проведения общих собраний, порядка составления и утверждения сметы доходов и расходов, правил содержания и эксплуатации многоквартирного дома.



Профессиональность управления жилищным фондом предполагает знание строительных норм, правил технического содержания и эксплуатации зданий, основ жилищного, налогового, административного законодательства. Обслуживание жилого дома требует профессионально подготовленных кадров как руководящих, так и обслуживающего персонала.



**Гассуль, В.А. Управление капитальным ремонтом многоквартирного дома в системе ЖКХ: пособие для практической деятельности работников ТСЖ, ЖСК, управляющих компаний и жилищных агентств / В.А. Гассуль. – Ростов н/Д: Феникс, 2013. – 155 с.**

В настоящей книге сделана попытка системного обобщения основных вопросов, связанных с управлением капитальным ремонтом многоквартирного дома. Круг этих вопросов достаточно широк: от основных понятий и классификации капитального ремонта до критериев отбора подрядных организаций и предупреждения возникновения конфликтных ситуаций.

**Стрембелев, С.В. Управление общим имуществом многоквартирного дома: правовые аспекты / С.В. Стрембелев. – М.: Волтерс Клувер, 2010. – 190 с.**

**Ильина, И.Н. Экономика городского хозяйства: учебное пособие. – М.: КноРус, 2013. - 245 с.**





**С книгами, представленными в  
данном обзоре, можно  
познакомиться в библиотеках  
Централизованной библиотечной  
системы города Рязани**