

## **СНАБЖЕНИЕ ТЕПЛОМ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ: ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

Сфера жилищно-коммунального хозяйства в современной России занимает особое место среди отраслей экономики. Из-за большой социальной значимости этой сферы для жизни общества вопросы правовой регламентации отношений в области ЖКХ требуют внимательного изучения и анализа. Принятый в ноябре 2009 г. Федеральный закон «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 261 [5] предъявляет к субъектам гражданского оборота ряд дополнительных требований в части использования ими технологий и приборов, призванных повышать энергоэффективность как субъектов коммерческого оборота, в том числе и промышленных предприятий, так и домашних хозяйств. Причиной принятия Федерального закона послужила, ставшая особенно заметной в период мирового экономического кризиса, необходимость минимизации издержек на потребление энергетических ресурсов, как субъектами хозяйственной деятельности, так и гражданами. Между тем существующая на момент принятия данного Федерального закона нормативная база, имеющиеся технические и материальные возможности субъектов оборота оказались не совсем готовы к исполнению требований Закона. Кроме того, Закон «Об энергосбережении» объективно не может применяться в отрыве от массива существовавшего до его принятия законодательства; для его практической реализации необходима серьезная ревизия правовых норм в сфере ЖКХ, в настоящий момент делающих невозможным применение ряда его норм либо создающих опасности использования данного закона в качестве основания для незаконных, а нередко и просто криминальных деяний в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Федеральный закон «Об энергосбережении» предлагает установку приборов учета – общедомовых и поквартирных – до 1 января 2012 г. Если точнее, ФЗ и принятые в его исполнение подзаконные акты требуют в обязательном порядке установить такие приборы в жилых домах, под угрозой санкций к нарушителям, которым придется оплачивать с 2012 г. коммунальные услуги по повышенным тарифам. Казалось бы, организации, оказывающие жилищно-коммунальные

услуги, не должны быть заинтересованы в установке приборов учета, как общедомовых, так и индивидуальных (поквартирных), поскольку это должно уменьшить объем платежей, собираемых и управляющими жилищными компаниями, и теплосбытовыми компаниями, другими организациями, оказывающими коммунальные услуги. Однако эта заинтересованность проявляется только в отношении индивидуальных (поквартирных) приборов учета энергоресурсов. В отношении этой категории приборов учета действительно создаются немалые препятствия в установке их гражданами, нередко единственным способом узаконить применение этих приборов становится обращение в суд. С принятием Федерального закона «Об энергосбережении» подключение и официальная регистрация приборов учета несколько упростились, если речь не идет о приборах учета тепла, самых разорительных для организаций, предоставляющих коммунальные ресурсы, либо оказывающих услуги по управлению жилищным фондом. Установке индивидуальных приборов учета тепла препятствуют и технические причины, но не только они. Вместе с тем нередко установку общедомовых приборов учета энергоресурсов инициируют именно организации ЖКХ, прежде всего управляющие компании, в связи с тем, что расходы на приобретение приборов учета финансирует федеральный Фонд содействия жилищно-коммунальной реформе по Федеральной программе капитального ремонта жилья, либо финансирование производится по ряду муниципальных программ, финансируемых местными бюджетами. При этом расходы на установку приборов учета управляющие жилищные компании планируют взыскать с самих жильцов, мотивируя это тем, что по Федеральному закону расходы по установке приборов учета энергоресурсов должны нести собственники жилых помещений. Учитывая, что расходы эти значительные (стоимость одного общедомового прибора учета достигает нескольких сотен тысяч рублей), а на каждый дом необходимо несколько разных приборов учета, при этом в управлении у одной управляющей жилищной компании может находиться несколько сотен жилых домов, доходы, которые получают управляющие компании, одновременно получающие средства на покупку приборов учета и от органов публичной власти всех уровней, и от граждан, могут быть весьма небольшими. К сожалению, Федеральный закон «Об энергосбережении» никак не регулирует этот вопрос: если государство в лице органов публичной власти выделяет средства на приобретение приборов учета энергоресурсов, обязаны ли граждане в этом слу-

чае оплачивать управляющим компаниям их покупку еще раз? Ведь часть 5 ст. 13 данного Закона предписывает: «До 1 января 2012 года собственники жилых домов, собственники жилых помещений в многоквартирных жилых домах, введенных в эксплуатацию на день вступления в силу настоящего Федерального закона, обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию». Согласно ст. 210 Гражданского кодекса РФ [1], собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. То есть, буквально, собственники жилых помещений обязаны профинансировать приобретение и ввод в действие приборов учета. Других вариантов Федеральным законом «Об энергосбережении» не предусмотрено. Конечно, возможно применить к подобной ситуации ст. 6 ГК РФ, используя, по аналогии, норму ст. 16 ФЗ «О приватизации жилищного фонда в РФ» [4] о том, что «приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда». На основании данной статьи Федерального закона Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства выделяет деньги на проведение капитальных ремонтов жилых домов. Выделение средств на проведение капитальных ремонтов, в том числе покупку и установку приборов учета, Фонд сопровождает требованиями к собственникам ремонтируемых жилых домов оплатить 5 % от сметной стоимости капитального ремонта. Остальные 95 % стоимости ремонта выплачивает Фонд. В этой связи закономерен вопрос: если управляющие жилищные компании планируют возложить на собственников жилых помещений расходы по приобретению и установке приборов учета, то в каких размерах? В размере тех же 5 % или в размере полной стоимости? Этот вопрос пока не получил должного освещения в СМИ и последующего правового анализа. А он может стать весьма болезненным для граждан, особенно с учетом того, что Федеральный закон «Об энергосбережении» также требует от граждан в обязательном порядке установить и индивидуальные (поквартирные) приборы учета используемых воды, природного газа, электрической энергии, что само по себе влечет дополнительные расходы. Если же управляющие жилищ-

ные компании решат в очередной раз воспользоваться законодательным пробелом, неурегулированностью этого вопроса на уровне Федерального закона и попытаются дважды получить деньги за одни и те же приборы учета (а, исходя из той многочисленной практики получения ими незаконных доходов, которая стала известна гражданам, с 2010 г., с момента резкого повышения оплаты за жилье и коммунальные услуги, ставшим более внимательными и активными по всем вопросам, связанным с деятельностью ЖКХ, существуют опасения, что именно так управляющие жилищные компании и будут делать), в этом случае можно вести речь уже не только о нарушениях норм гражданского, но и уголовного законодательства. Хотя в ГК РФ существуют нормы Главы 60 об обязательствах вследствие неосновательного обогащения [2], которыми можно было воспользоваться в данном случае. Но надо ли говорить, что большинство граждан даже не подозревают о существовании этих норм? Чем не преминут воспользоваться управляющие жилищные компании в целях получения дополнительных прибылей. Во избежание подобных случаев целесообразно было бы законодателю в законодательном акте, или, по меньшей мере, органам исполнительной власти – на уровне подзаконных актов, заранее предусмотреть этот момент, учитывая болезненность тематики ЖКХ для граждан. Все вышеперечисленное касается случаев, когда средства на оплату приборов учета выделялись федеральным Фондом содействия реформированию ЖКХ. Есть еще один схожий источник финансирования: средства из местных бюджетов из местных программ. В отдельных случаях местные власти проявили оперативность, почти сразу же после принятия Федерального закона «Об энергосбережении» приняв соответствующие местные программы или выделив средства из местных бюджетов в рамках других статей бюджетов. В случае, когда финансирование установки приборов учета и их ввод в действие осуществлялись из местного бюджета, управляющие компании требовали от граждан вернуть им средства на установку приборов учета. Вернуть именно управляющим компаниям, а не местному бюджету. Еще более серьезное нарушение прав граждан заключается в следующем. Домовые приборы учета устанавливаются по факту, без согласования с гражданами вопроса о том, смогут ли они в дальнейшем оплатить эти приборы, устраивает ли их установленная модель прибора учета и т. д. Возможно, граждан устраивала бы другая модель, с другими характеристиками, по другой цене. Однако за них это решение приняли другие лица. Таким образом, налицо навязы-

вание гражданам определенных товаров и услуг, что противоречит важнейшему принципу гражданского законодательства – принципу свободы договора, предусмотренному, как известно, ст. 421 Гражданского кодекса РФ [1], согласно которой понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Гражданским кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Можно, конечно, сослаться на вышеупомянутую норму ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности», обязывающую субъектов гражданского оборота установить приборы учета до 01.01.2012 г., но при этом необходимо различать саму обязанность установить приборы учета и обязанность установить приборы учета определенной марки, модификации и т. д. Кто вправе запретить собственникам жилых помещений в многоквартирных жилых домах самим выбирать марку или модификацию приборов учета? Означает ли само существование данного Федерального закона, что субъектов гражданских правоотношений могут принудить к установке приборов учета, лишив их права выбора конкретной модели (марки, модификации) приборов? Представляется, что в данном вопросе недопустимо ставить знак равенства между обязанностью установить приборы учета (и корреспондирующим ей правом контролирующих органов понудить собственников осуществить установку этих приборов) и обязанностью установить приборы, которые кажутся наиболее приемлемыми для сотрудников контролирующих органов. Право выбора для собственников никто не отменял. Навязывание гражданам определенных условий договора, выгодных одной стороне договорных правоотношений (чаще всего – управляющей жилищной компании), – лишь один из множества подобных случаев в российском ЖКХ. К сожалению, в сфере жилищно-коммунального хозяйства практика использования неконкурентных методов ведения бизнеса, ограничения допуска на этот рынок сторонних организаций, не включенных в местную политическую вертикаль, была и остается доминирующей. На сегодня ЖКХ – одна из сфер с высокой степенью монополизации рынка на всех его уровнях, – от крупных энергетических компаний, производителей энергоресурсов, до монополизма и протекционизма на местном уровне, когда на этот рынок не допускаются чужие для местных чиновников управляющие жилищные компании, ресурсоснабжающие организации, не связанные в той или иной форме с местным политическим истеблишментом. И если монополизм на рынке произ-

водства энергоресурсов крупными энергетическими компаниями Федеральная антимонопольная служба (ФАС) еще как-то пытается ограничивать, то на местных рынках организаций, предоставляющих услуги по управлению жилищным комплексом, данная Служба никаких действий по ограничению локального, местного монополизма, не проявляет. Возможно, что при этом ФАС руководствуется соображениями такого порядка: «Тарифы в ЖКХ устанавливаются органами власти, не сами организации ЖКХ их устанавливают, эти организации работают по тарифам, установленным извне, поэтому ни о какой возможности монополистических действий с их стороны на рынке говорить нельзя». А между тем возможности для осуществления монополистической деятельности на рынке ЖКХ одним установлением тарифов не ограничиваются. В реальности у организаций, сделавших оказание услуг, выполнение работ в данной сфере своим бизнесом, очень много возможностей для ограничения конкуренции на этом рынке. То же установление тарифов на услуги ЖКХ нередко инициируется именно управляющими жилищными компаниями или связанными с ними органами власти, чиновниками и т. д. Существует множество возможностей для совершения действий монополистического характера и помимо регулирования тарифов на услуги ЖКХ. На практике, данными организациями используется весь спектр возможностей для обеспечения себе доминирующего положения на рынке услуг и недопущения на этот рынок других структур. Кроме того, навязывание гражданам определенных работ, услуг управляющими жилищными компаниями может служить предметом разбирательства не только с точки зрения нарушения норм антимонопольного законодательства, но и вышеупомянутых положений Гражданского кодекса РФ о соблюдении принципа свободы договора как общего универсального требования законодательства, касающегося не только случаев проявления монополизма на рынке, но и соблюдения требований гражданского законодательства в целом. Подчеркнем, что подобная ситуация на рынке приводит к ущемлению прав граждан, массовым нарушениям, которые требуют дать им правовую оценку и со стороны Федеральной антимонопольной службы, и со стороны других государственных органов, возможно – и со стороны судов.

Приборы учета размещаются в помещениях, принадлежащих всем собственникам жилых помещений в многоквартирном доме; сами эти приборы, становясь конструктивной частью оборудования дома, также находятся в общей собственности всех

собственников жилых помещений в многоквартирном доме. При этом граждане нередко даже лишены возможности самостоятельно отслеживать показания этих приборов учета. Правила оказания коммунальных услуг гражданам [10] впервые предусмотрели возможность не просто установить приборы учета энергетических ресурсов, но и использовать их показания при расчете сумм оплаты за энергетические ресурсы. Эту норму приветствовали как, несомненно, более прогрессивную, чем ранее действовавшее законодательство [17], замечая при этом, что новые нормы не решают всех проблем в жилищно-коммунальном секторе. Однако действительность показала, что Правила не просто не смогли решить всех проблем в правовом регулировании этого сектора экономики, а еще и породили новые проблемы. Очевидно, что, принимая Правила в 2006 г., когда использование приборов учета энергетических ресурсов было большой редкостью, Правительство объективно не могло учесть все детали их использования. Однако есть вопросы, которые просто требуют, чтобы издавший этот нормативный акт орган – Правительство Российской Федерации – вернулся к ним еще раз, уже в самое ближайшее время. Некоторые из таких вопросов – возможность снятия показаний с приборов учета самими собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, процедура совершения этих действий, порядок оформления показаний приборов учета, проблемы достоверности показаний приборов учета и т. п. – требуют подробной правовой регламентации в нормативном акте, поскольку очевидно, что две стороны: исполнитель, т. е. организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, и собственники жилых помещений в нем, имеют каждая собственный интерес (как бы представители коммунального бизнеса не лукавили на этот счет, реальность демонстрирует, что этот интерес присутствует, и еще какой), в получении определенных показаний приборов учета, эти интересы не совпадают, и на этой почве могут возникать конфликты (уже возникают) между сторонами правоотношений. Все показания коллективных (общедомовых) приборов учета отражаются в журнале учета, который ведется в управляющей жилищной компании, и только с показаниями этого журнала собственники имеют право ознакомиться согласно подпункту «е» п. 49 Постановления Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» от 23 мая 2006 г. Данное Постановление и утвердило вышеупомянутые Правила. Пункт 49 гласит: «При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца,

исполнитель (например, управляющая жилищная компания) обязан снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, исполнитель обязан предоставить потребителю указанный журнал» [10]. Таким образом, возможность доступа потребителей к самим приборам учета и снятия непосредственно с них показаний в постановлении Правительства (и утвержденных им Правилам оказания гражданам коммунальных услуг) не предусмотрена. К сожалению, принятый позже Федеральный закон «Об энергосбережении» также никаких прав граждан на этот счет не предусмотрел. А ведь в реальности именно вопрос доступа к самим приборам учета, к возможности непосредственно с них снимать показания становится камнем преткновения в отношениях между потребителями и управляющей жилищной компанией. Граждане обоснованно опасаются, что их управляющая компания может обманывать, завышать показания приборов учета, по которым взимает с них плату, а сама платит теплосбытовой компании за потребленные домом энергоресурсы по реальным показаниям приборов учета. Управляющие же компании нередко не допускают жильцов к приборам учета, в отдельных случаях годами отказывая жильцам в предоставлении им такой возможности, мотивируют своей отказ самыми разными причинами: от опасений за сохранность оборудования, которое жильцы по незнанию могут неосторожно повредить, и вплоть до немотивированного отказа по принципу: «Жильцам в подвале (там обычно устанавливается оборудование) делать нечего!». Просто и категорично, не объясняя причин. Вышеупомянутая норма Правил предоставления коммунальных услуг гражданам к тому же содержит положение, которое обязательно будет вызывать у потребителей опасения, что их могут обмануть: ведь журнал должен быть предоставлен жильцам для ознакомления лишь на следующий день после их обращения с просьбой об этом, *не в этот же день, а на следующий*. В Правилах оказания гражданам коммунальных услуг в этом случае налицо преимущественный учет интересов не граждан – потребителей коммунальных услуг, а интересов организации, предоставляющей коммунальные услуги. Большие надежды возлагались в этой связи на принятый 23 сентября 2010 г. Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами [12]. Однако при внимательном его изучении обнаруживается, что и в нем этот момент никак не отражен. Дан-



ный Стандарт сформулирован по принципу обеспечения наибольшего доступа потребителей к документам управляющих компаний, и далеко не ко всем документам. Все, что касается прямого физического доступа граждан – потребителей к оборудованию управляющей компании, к возможности проверить на месте, какую именно работу и каким образом управляющая жилищная компания проводит на местах, в нем не регламентировано. Однако необходимо хотя бы предоставить гражданам возможность лично присутствовать при выполнении работ, отслеживать те же показания приборов учета – это их право как собственников. Но управляющая жилищная компания, в силу специфического менталитета, может посчитать, что права собственности граждан недостаточно для предоставления им права личного присутствия при выполнении работ, что необходима правовая норма, прямо прописывающая такое право граждан. Что же касается возможности прямого доступа к показаниям приборов учета, это вопрос принципиальный, он затрагивает самый болезненный аспект взаимоотношений граждан с управляющей жилищной компанией – финансовый; представляется, что его необходимо прямо прописать, если не на уровне закона, так хотя бы подзаконного акта, чтобы исключить возможные взаимные претензии и конфликты в жилищных правоотношениях. Прописанная в Государственном стандарте раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными жилыми домами, возможность получения собственниками жилых помещений в многоквартирных жилых домах информации о перечне закупаемых управляющей компанией коммунальных ресурсов, объеме этих ресурсов и ценах на них, проблему не решит, поскольку управляющая жилищная компания может предоставить собственникам в ответ на их запрос лишь информацию общего характера, в масштабах не конкретного дома (ведь в Стандарте не сказано, что предоставляемая информация должна быть привязана к конкретному жилому дому, в котором компания осуществляет управление, а говорится лишь о возможности предоставления перечня коммунальных ресурсов, закупаемых управляющей компанией, объема этих ресурсов и цен на эти ресурсы), т. е. и информация должна предоставляться *обо всех ресурсах по всем обслуживаемым управляющей компанией домам*. И нет никаких сомнений, что именно так эту норму Стандарта будут толковать в управляющих жилищных компаниях. Они объективно не заинтересованы предоставлять жильцам четкую конкретизированную информацию об объемах потреб-

ления по каждому дому, конкретному прибору учета и т. д. Ведь в Стандарте это прямо не прописано. Представляется, что, как и во всех нормах, регламентирующих отношения на уровне конфликта интересов сторон, здесь необходимы предельно конкретные нормы, жестко прописывающие права и обязанности сторон, и самое главное, – их ответственность за несоблюдение этих норм. Например, четко прописать, что собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме вправе регулярно получать информацию об объеме потребленных энергоресурсов по их жилому дому, а не по всему району, который обслуживает управляющая жилищная компания, и о ценах, которые управляющая компания уплатила ресурсоснабжающим организациям за эти энергоресурсы. Это необходимо предусмотреть хотя бы потому, что такие данные затрагивают права и обязанности собственников жилых помещений в многоквартирном доме. Конечно, закрепление в Стандарте этого права собственников не сможет решить для них проблему до тех пор, пока, одновременно с возможностью получения письменного ответа от организации, осуществляющей управление их жилых домов, они не смогут лично проверить показания коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов, пока им не будет гарантирован прямой физический доступ к этим приборам учета. Это возможно осуществить, только прямо прописав такую возможность в нормативном акте (учитывая, что непрямую норму чиновники управляющих компаний обязательно истолкуют так, как это удобно управляющей компании, а не гражданам). Представляется, что в этом случае в уже действующем законодательстве все же есть правовые нормы, на которые могут опереться граждане, требующие обеспечить им доступ к самим приборам учета. Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ, «собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслужи-

вающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты» [3]. То есть оборудование, обслуживающее жилой многоквартирный дом, установленное в нем, является общей собственностью жильцов, а не управляющей компании. Согласно ст. 209 Гражданского кодекса РФ [1], собственнику принадлежат правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом, что предполагает неограниченный доступ для собственников к принадлежащему им на праве общей собственности имуществу. Создаваемые управляющими жилищными компаниями препятствия в доступе к приборам учета являются грубым нарушением основополагающего правомочия собственника – права пользования, доступа к принадлежащему ему имуществу, дают право собственникам предъявить иски о устранении препятствий в осуществлении права собственности.

### Литература

1. Гражданский кодекс РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Часть 1 (в ред. от 09.02.2009) // Собр. законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс РФ от 26.01.1996 № 14-ФЗ. Часть 2 (в ред. от 30.12.2008) // Собр. законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.
3. Законы. Жилищный кодекс РФ. – М. : Проспект, 2005. – С. 22.
4. О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации : закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.
5. Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 23 нояб. 2009 г. № 261-ФЗ // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.
6. Концепция федеральной целевой программы «Комплексная программа модернизации и реформирования жилищно-коммунального хозяйства на 2010–2020 годы» : утв. Распоряжением Правительства РФ от 2 февр. 2010 г. № 102-р // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.
7. Об утверждении Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации : постановление Правительства РФ от 12 февр. 1999 г. № 167 (в ред. от 23.05.2006) // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.
8. О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг : постановление Правительства РФ от 30.07.2004 № 392 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.
9. Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг : постановление Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.
10. О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам : постановление Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307 (в ред. Постановления Правительства

РФ от 21.07.2008 № 549) // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.

11. Об утверждении Правил содержания общего имущества с многоквартирным домом и 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 многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность : постановление Правительства РФ от 13 авг. 2006 г. № 491 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.

12. Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами : постановление Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.

13. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов : постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.

14. Государственный стандарт Российской Федерации «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» от 19 июня 2000 г. № 158-ст // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.

15. Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда : постановление Госстроя России № 170 от 27.09.2003 г. // Консультант Плюс [Электронный ресурс] : справочная правовая система.

16. Авария - дочь ЖКХ: жилищно-коммунальное хозяйство России может развалиться раньше, чем туда придут инвестиции [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.itogi.ru/archiv/2004/42/76532.html>

17. Блинкова Е. В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук / Е. В. Блинкова. - Рязань, 2005. - 36 с.

18. Госсовет займется ЖКХ [Электронный ресурс] // РИА Новости. - Режим доступа: <http://www.rus.ruvr.ru/2010/11/23/35441988.html>

19. Зорина А. А у нас в доме счетчик. А у Вас? // Время. - 2010. - 7 дек.

20. Срочная реформа ЖКХ, или на грани катастрофы (обзор прессы) [Электронный ресурс] // РИА Новости. - Режим доступа: <http://www.rus.ruvr.ru/2010/11/24/35523209.html>.

21. Степанова В. Е. Гражданско-правовое регулирование отношений коммунального обслуживания : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / В. Е. Степанова. - М., 2009. - С. 173.

22. Управляющая компания взимала двойные тарифы по счетчикам общедомового потребления электроэнергии. Суд установил справедливость [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.vedomosti-ural.ru/news/16433/page/1/>.

23. Черная дыра [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://itogi.ntv.ru/news/19286/text>.