

В статье исследуются проблемы обеспечения прав и имущественных интересов собственников нежилых помещений во взаимоотношениях с управляющей организацией. Проводится анализ норм гражданского и жилищного законодательства, нормативных правовых актов Правительства РФ, а также судебной практики. Определяются пробелы в правовом регулировании, предлагается их преодоление посредством утверждения Правительством РФ типового договора содержания имущества многоквартирного дома, сторонами которого являются собственник нежилого помещения и управляющая организация.

Ключевые слова: нежилое помещение; право собственности; управление; договор; бремя содержания имущества.

Ирина Анатольевна Калинина, канд. юрид. наук, доцент,
кафедра «Гражданское право и процесс»,
ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет»;
ia-kalinina@mail.ru

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКОМ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Собственнику нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД (ч. 1. ст. 36 Жилищного кодекса РФ [5]). Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 210 Гражданского кодекса РФ [3]), а также бремя расходов на содержание общего имущества в МКД (ч. 1. ст. 39 Жилищного кодекса РФ).

Надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом может обеспечиваться посредством привлечения собственниками помещений МКД управляющей организации (ст.ст. 161, 162 Жилищного кодекса РФ). Выделяют следующие преимущества данного способа управления МКД: деятельность по управлению МКД осуществляется на основании лицензии (ч. 1.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ); имеется возможность выбора управляющей организации; бремя управления МКД, содержания общего имущества полностью перекладывается с «плеч» собственников на управляющую организацию; управляющая организация отвечает за весь комплекс услуг и работ по управлению, обслуживанию и ремонту МКД, определенных договором управления, которые выполняются на профессиональном уровне; управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме (ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ); управляющая организация должна обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, оказываемых услугах и выпол-

няемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, о порядке и условиях их оказания и выполнения, стоимости, ценах (тарифах) на ресурсы (ч. 10, 10.1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ) и др.

Несмотря на несомненные преимущества данного способа управления, имеется и много неоднозначных ситуаций, в разрешении которых право, к сожалению, не всегда способно помочь. Цель данного исследования – определение и рассмотрение проблем правового и договорного регулирования отношений, складывающихся между собственниками нежилых помещений МКД и управляющей организацией.

Наиболее защищенными субъектами во взаимоотношениях с управляющей организацией выступают собственники жилых помещений. Комплекс прав и гарантий собственников жилых помещений устанавливается нормами жилищного и гражданского законодательства, актами Правительства РФ, а также договором управления МКД. Однако на практике много вопросов возникает в отношении возможностей обеспечения и защиты прав собственников нежилых помещений, особенно это касается тех собственников, которые не являются членами ТСЖ. Имеется немало особенностей их правового положения в отношениях с управляющей организацией, что связано с наличием индивидуального договора между собственником нежилого помещения и управляющей организацией на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию общего имущества (ч. 2 ст. 154, ч. 6 ст. 155 Жилищного кодекса РФ) (далее – индивидуальный договор). Не вдаваясь в рассуждения относительно правовой природы договора управления МКД, отметим факт того, что доминирующим пониманием договора управления МКД является определение его как гражданско-правового договора [1, 2, 4, 6]. Это дает нам основание индивидуальный договор рассматривать в качестве гражданско-правового со всеми вытекающими из этого правовыми следствиями, в том числе в отношении правила о надлежащем исполнении сторонами обязательств по договору.

Рассмотрим проблемы обеспечения и защиты прав собственников нежилых помещений во взаимоотношении с управляющей организацией.

Предмет и цена индивидуального договора

Предметом индивидуального договора является выполнение работ и оказание услуг управляющей организацией собственнику по надлежащему содержанию общего имущества. Перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД определяется в приложении к индивидуальному договору. Данный перечень вытекает из содержания приложения к договору, заключаемому управляющей организацией с собственниками жилых помещений или ТСЖ.

Присутствует неоднозначность в понимании того, какие именно работы и услуги обязан оплачивать собственник нежилого помещения. А именно, обязан ли собственник нежилого помещения оплачивать услуги по приему платежей, формированию и выписке единого платежного документа, услуги по ведению и открытию лицевых счетов? Данные виды услуг в пользу собственника нежилого помещения не оказываются. Однако имеет место практика взимания с данной категории собственников и указанных платежей. При этом судебная практика не выработала единого

подхода в понимании перечня услуг и работ, оказываемых управляющей организацией собственнику нежилого помещения. Как следствие, встречаются решения судов, которыми взыскиваются платежи и за указанные услуги.

Из этого следуют сложности и в определении цены индивидуального договора, т.е. ежемесячной платы. В тексте самого индивидуального договора прописывается цена договора и размер платы. Они устанавливаются в размере (руб. с 1 кв. м), определенном решением общего собрания собственников помещений в МКД. Однако общим собранием собственников помещений в МКД устанавливаются платежи применительно ко всему перечню работ и услуг, возлагаемых на управляющую организацию. Соответственно, для собственников помещений, не являющихся членами МКД, должны устанавливаться иные тарифы. В пользу данного вывода свидетельствуют и положения Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 [8]. Согласно п. 33 Правил содержания общего имущества размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества, для собственников помещений, не являющихся членами товарищества, определяется органами управления ТСЖ на основе утвержденной сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год. Из содержания данной нормы Правил следует, что для собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ, органы управления ТСЖ устанавливают плату только за содержание и ремонт жилого помещения в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД, что соответствует требованиям ч. 1 ст. 156 Жилищного кодекса РФ. Однако на практике данная норма Правил не работает.

Обеспечение управляющей организацией качества оказываемых услуг и выполняемых работ в МКД

Как ранее отмечалось, управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в МКД за оказание всех услуг и выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме, а также и за качество жилищно-коммунальных услуг. Актами Правительства РФ устанавливаются требования к качеству указанных работ и услуг, а также механизмы защиты прав собственников. Основным актом здесь выступает Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491. Следует обратить внимание, что в названии указанного Постановления РФ во втором блоке правил, устанавливающих право на уменьшение размера платы в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, речь идет только о жилых помещениях. Но если данное название акта толковать буквально, то получается, что собственники жилых помещений имеют права на перерасчет, а собственники нежилых помещений в аналогичных ситуациях не имеют такого права. Очевидно, что вывод о бесправности собственников нежилых помещений является неверным и противоречит нормам и принципам жилищного права и гражданского права. При этом неверен данный вывод независимо от того, является ли собственник нежилого помещения потребителем или

же имеет статус индивидуального предпринимателя. Не должно здесь иметь значения и целевое использование нежилых помещений для предпринимательской деятельности или в иных целях.

Закономерно возникает вопрос, имеет ли право собственник нежилого помещения на соразмерное уменьшение платы в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность? Считаем, что да, имеет право, поскольку Жилищный кодекс РФ не устанавливает дифференциацию прав и обязанностей собственников жилых помещений и собственников нежилых помещений. Однако, очевидно, что такая формулировка в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 предоставляет управляющим организациям возможность на «законных» основаниях отказывать собственникам помещений в осуществлении перерасчета платы. Анализ судебной практики позволяет сделать вывод об отсутствии единого подхода в определении адресатов данных правил о перерасчете оплаты.

Данный пробел в правовом регулировании вполне может быть преодолен посредством включения соответствующего условия в содержание индивидуального договора, заключаемого управляющей организацией с собственником нежилого помещения. Однако очевидно, что поскольку проект договора разрабатывается самой управляющей организацией, весьма маловероятно, чтобы она стала включать в договор положения, заведомо для себя невыгодные. В этом случае инициатива должна исходить от собственника нежилого помещения, реализуемая через протокол разногласий.

В случае, если управляющая организация не согласится включить в условия индивидуального договора положения, закрепляющие гарантии прав собственника нежилого помещения при ненадлежащем качестве и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в отношении выполняемых ею работ и оказываемых услуг, то собственник нежилого помещения имеет право обратиться в суд с требованием обязать управляющую организацию заключить индивидуальный договор, включающий гарантии прав собственника нежилого помещения в отношении надлежащего исполнения управляющей организацией своих договорных обязательств и обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации и актами Правительства РФ. Состав данных положений видим в следующем:

- 1) перечень обязанностей управляющей организации;
- 2) состав информации и документов, которые управляющая организация будет обязана предоставлять по требованию Заказчика;
- 3) порядок предоставления информации и документов о выполненных работах и оказанных услугах;
- 4) цена и порядок ее изменения;
- 5) перечень общедомового имущества, находящегося в закрытом ведении Заказчика, и порядок доступа к нему управляющей организации;
- 6) порядок отчета и состав отчетности управляющей организации перед Заказчиком о выполненных работах, оказанных услугах;
- 7) порядок взаимодействия управляющей организации и Заказчика в случае выявления фактов неисполнения управляющей организацией до-

говорных обязательств, в том числе при непредставлении управляющей организацией отчетности Заказчику о выполненных работах, оказанных услугах;

8) права Заказчика при выявлении фактов неисполнения управляющей организацией договорных обязательств;

9) ответственность управляющей организации при выявлении фактов неисполнения ею договорных обязательств, в том числе, порядок перерасчета оплаты по договору;

10) основания расторжения договора стороной Заказчика в порядке одностороннего отказа от исполнения договора.

Анализ предлагаемых положений свидетельствует о следующем:

1) они в полном объеме способны обеспечить гарантии права собственника на качество работ и услуг, обеспечиваемых управляющей организацией;

2) будут закреплены механизмы защиты при ненадлежащем исполнении управляющей организацией своих обязательств;

3) данные условия не могут быть расценены судом как кабальные, поэтому суд с большой вероятностью утвердит их;

4) решение суда для управляющей организации будет обязательным;

5) у управляющей организации не будет возможности уклоняться от исполнения решения суда, поскольку оно не связано с исполнением денежных требований.

Однако обеспечение собственником нежилого помещения гарантий качества работ и услуг, ответственность за которые несет управляющая организация, указанным выше способом проблематично в силу его неочевидности. Это имеет место по следующим причинам:

– требуется грамотная юридическая экспертиза индивидуального договора, который предлагается управляющей организацией собственнику нежилого помещения;

– имеют место в бытовом сознании представления о том, что управляющая организация является в этих вопросах компетентным субъектом и в силу своей подконтрольности большому количеству инстанций, просто не может позволить себе ущемлять права собственников помещений;

– условия договора являются шаблонными.

Соответственно, здесь свою активную позицию должно занять государство в лице Правительства РФ посредством утверждения типового индивидуального договора, который будет содержать обязательные и факультативные условия. При этом в состав обязательных условий должны входить положения, предложенные выше (позиции 1 – 10).

Проблемы применения норм гражданского законодательства к договорным отношениям, возникающим между собственником нежилого помещения и управляющей организацией

Индивидуальный договор с собственником нежилого помещения в МКД заключается в соответствии с нормами гражданского законодательства (общая часть обязательственного права). Однако на практике применение положений Гражданского кодекса РФ крайне затруднительно к указанным договорным отношениям. Это связано, во-первых, со сложностью квалификации исполнения обязательств управляющей организа-

цией как надлежащего исполнения; во-вторых, с отсутствием действенных механизмов по применению мер гражданско-правовой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение управляющей организацией своих обязательств по индивидуальному договору.

На практике управляющая организация выставляет собственнику помещения в МКД, с которым заключен индивидуальный договор, счет на оплату и акт. В акте содержится следующий текст: «Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет». В акте указываются, в том числе следующие позиции: наименование работ, услуг; стоимость. Важно учитывать, что ставя свою подпись на данном акте, Заказчик, во-первых, соглашается произвести оплату за соответствующий месяц; во-вторых, соглашается с оплатой на том основании, что «Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет». Но как быть собственнику помещения, если у него имеются к управляющей организации претензии по объему, качеству и срокам оказания услуг и выполнения работ? В этом случае обеспечить права собственника помещения весьма проблематично по следующим причинам.

1. Для управляющей организации отчетным периодом является календарный год, но по индивидуальному договору оплата производится за истекший месяц, и подпись об отсутствии претензий ставится за истекший месяц. Соответственно, когда завершен календарный год, собственник автоматически лишается возможности предъявлять претензии и претендовать на соразмерное уменьшение оплаты в силу неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих договорных обязательств.

2. Отсутствуют правовые нормы, устанавливающие основания для перерасчета и порядок (процедуру) перерасчета оплаты в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих договорных обязательств. Непонятно, каким образом осуществлять перерасчет по конкретным видам работ и услуг, так как большинство из них проводится по мере необходимости, например: подметание прилегающей территории в летний период; уборка мусора с газонов; уборка снега в зимний период; удаление наледи, посыпка подходов к подъездам и пешеходных зон песчаной смесью; удаление сосулек с крыши; дератизация помещений общего имущества; дезинсекция помещений общего имущества; консервация систем центрального отопления; регулировка, испытание, расконсервация систем центрального отопления (за исключением приборов учета); проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий; частичное восстановление нарушенной теплоизоляции подвальной разводки внутридомовых инженерных коммуникаций; укрепление и частичный ремонт входных дверей и окон на лестничных клетках и др.

3. Денежные средства, поступающие от собственников помещений в МКД, используются управляющей организацией по мере необходимости и неравномерно в течение календарного года. А остатки денежных средств на счету переходят на следующий календарный год. Указанное также не позволяет судить о соотношении платежей собственников и расходах управляющей организации на управление и содержание имущества МКД.

В итоге, можно сделать вывод, что при неисполнении или ненадлежащем исполнении управляющей организацией обязанностей по управлению и содержанию имущества МКД, ответственность она может понести только публично-правовую, но не имущественную перед непосредственным адресатом исполнения – собственником помещения.

Согласно ст.ст. 28, 29 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 03.07.2016) «О защите прав потребителей» [7] потребитель имеет право требовать соразмерного уменьшения оплаты за выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества. Но применение норм о защите прав потребителей по вышеуказанным причинам здесь тоже не представляется возможным. Соответственно, отсутствует возможность применить и правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

Более того, управляющие организации могут недобросовестно ссылаться и на судебную практику, в частности на Постановление Президиума ВАС РФ №4910/10 от 09.11.2010 г. [9]. Управляющие организации не учитывают того, что в условиях наличия индивидуального договора речь не идет о тождественности сумм. Речь идет об отчете Исполнителя о составе и качестве оказанных Заказчику за месяц оплаты работ и услуг, стоимость которых, возможно, будет меньше или больше ежемесячного платежа собственника, но работы и услуги в течение месяца в любом случае должны быть, что следует из содержания приложения к индивидуальному договору, в котором закрепляются виды работ и услуг по содержанию имущества МКД и их периодичность. Тем более, когда речь идет о календарном годе, который является отчетным периодом для управляющей организации.

Таким образом, системный анализ гражданского и жилищного законодательства, актов Правительства РФ и судебной практики свидетельствует о состоянии незащищенности прав и имущественных интересов собственника нежилого помещения перед управляющей организацией. На нормативном уровне все еще отсутствуют гарантии надлежащего исполнения управляющими организациями своих законных и договорных обязанностей перед конкретным субъектом – собственником нежилого помещения, являющегося стороной индивидуального договора и принимающего на себя обязательства по ежемесячной оплате работ и услуг управляющей организации. Определенным образом в преодолении данных проблем способен был бы помочь типовой договор. Но поскольку пока такого типового договора нет, то у управляющих организаций есть «законная» возможность составлять индивидуальные договора «под себя». А собственники жилых помещений вынуждены пытаться отстаивать свои права, шаг за шагом осваивая нормы гражданского и жилищного законодательства, ведя претензионную работу, участвуя в судебных процессах и неся расходы на оплату юридических услуг.

Здесь также важно учитывать, что управляющие организации вынуждены занимать активную позицию во взыскании с собственников жилых помещений оплаты за управление и содержание имущества МКД. Это оп-

ределяется тем, что размер оплаты устанавливается исходя из метража помещения, находящегося в собственности. Нежилые помещения могут занимать подвалы, целые этажи. Поэтому отсутствие платежей от одного собственника нежилого помещения часто сопоставимо с оплатой собственниками жилых помещений целого этажа. И это существенно сказывается на возможности для управляющей организации надлежащим образом организовывать и осуществлять свою работу. В итоге появляется некий замкнутый круг: управляющие организации не могут надлежащим образом исполнять обязанности по управлению МКД и содержанию имущества в силу неплатежей собственников нежилых помещений; собственники нежилых помещений не желают платить в отсутствие свидетельств выполнения работ и оказания услуг управляющими организациями. Все это требует решения на законодательном уровне посредством четкого определения механизмов обеспечения надлежащего исполнения обязательств управляющими организациями.

Список литературы

1. **Бычков А. И.** Правовая природа договора на управление многоквартирным домом: смешанный или самостоятельный договор? // Молодые ученые. 2011. № 2. С. 38 – 44.
2. **Гоноблева М. Е.** Теория и судебная практика по вопросу определения правовой природы договора управления многоквартирным домом // Научный поиск. 2016. № 2 (1). С. 55 – 56.
3. **Гражданский кодекс Российской Федерации:** федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.07.2017) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ч. 1. Ст. 3301.
4. **Дадаян Е. В., Сторожева А. Н.** Общие положения договора управления многоквартирным домом // Вестн. КрасГАУ. 2008. № 2. С. 319 – 322.
5. **Жилищный кодекс Российской Федерации:** федер. закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 29.07.2017) // СЗ РФ. 2005. №1. Ч. 1. Ст. 14.
6. **Кретова Л. А.** Правовая природа договора управления многоквартирным домом // Пробелы в российском законодательстве. 2010. № 2. С. 160 – 163.
7. **О защите прав потребителей:** закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 01.05.2017) // СЗ РФ. 1996. № 3. Ст. 140.
8. **Об утверждении** Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 13.08.2006 № 491 (ред. от 09.09.2017) // СЗ РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.
9. **Постановление** Президиума ВАС РФ от 09.11.2010 № 4910/10 по делу № А71-9485/2009-ГЗ // Вестник ВАС РФ. 2011. № 2. С. 118 – 210.

References

1. **Bychkov A.I.** [The legal nature of a contract for the management of an apartment building: a mixed or independent contract?], *Molodye uchenye* [Young Scientists], 2011, no. 2, pp. 38-44. (In Russ., abstract in Eng.)
2. **Gonobleva M.E.** [Theory and jurisprudence on the definition of the legal nature of the contract of management of an apartment building], *Nauchnyi poisk* [Scientific Search], 2016, no. 2 (1), pp. 55-56. (In Russ., abstract in Eng.)
3. [The Civil Code of the Russian Federation: Federal Law no. 51-FZ of November 30, 1994 (as amended on July 29, 2017)], *Sobranie zakonodatel'stva*

Rossiiskoi Federatsii [Collection of Legislation of the Russian Federation], 1994, no. 32, part 1, article 3301. (In Russ.)

4. **Dadayan E.B., Storozheva A.H.** [General provisions of the contract of management of an apartment building], *Transactions of the Krasnoyarsk State Agrarian University*, 2008, no. 2, pp. 319-322. (In Russ., abstract in Eng.)

5. [**Housing Code** of the Russian Federation: Federal Law no. 188-FZ of December 29, 2004 (as amended on July 29, 2017)], *Sobranie zakonodatel'stva rossiiskoi federatsii* [Collection of Legislation of the Russian Federation], 2005, no. 1, part 1, article 14. (In Russ.)

6. **Kretova L.A.** [The legal nature of the contract of management of an apartment building], *Probely v rossiiskom zakonodatel'stve* [Gaps in Russian Legislation], 2010, no 2, pp. 160-163. (In Russ., abstract in Eng.)

7. [**On the Protection** of Consumer Rights: Law of the Russian Federation no. 2300-1 of 07.02.1992 (as amended on 01.05.2017)], *Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii* [Collection of Legislation of the Russian Federation], 1996, no. 3, article 140. (In Russ.)

8. [**On the approval** of the Rules for the maintenance of common property in an apartment building and the rules for changing the amount of payment for the maintenance of a dwelling in the case of rendering services and performing management, maintenance and maintenance of common property in an apartment building of inadequate quality and (or) with breaks exceeding the established duration : Resolution of the Government of the Russian Federation no. 491 of August 13, 2006 (as amended on 09/09/2017)], *Sobranie zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii* [Collection of Legislation of the Russian Federation], SZRF, 2006, no. 34, article 3680. (In Russ.)

9. [**Decree** of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of 09.11.2010 no. 4910/10 in the case no. A71-9485/2009-GZ], *Transactions of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation*, 2011, no. 2, pp. 118-210. (In Russ., abstract in Eng.)

LEGAL REGULATION OF RELATIONS BETWEEN THE OWNER OF NON-RESIDENTIAL PREMISES OF AN APARTMENT BUILDING AND THE MANAGEMENT COMPANY

I. A. Kalinina, *Candidate of Science (Law),
Associate Professor of Department of Civil Law and Process,
Tambov State Technical University;
ia-kalinina@mail.ru*

The article examines the problems of ensuring the rights and property interests of owners of non-residential premises in relations with the management organization. The analysis of the rules of civil and housing legislation, normative legal acts of the Government of the Russian Federation and judicial practice is made. The gaps in the legal regulation are identified; it is proposed to eliminate them through the adoption by the Government of the standard contract on the maintenance of the apartment building, the parties of which are the owner of non-residential premises and the management organization.

Keywords: non-residential premises; right of ownership; management; contract; burden of property.

© И. А. Калинина, 2017

Статья поступила в редакцию 15.11.2017