

DOI: 10.18572/1812-3929-2020-2-10-17

Особенности управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг в странах Европы, Америки и Азии



ТОПОРОВ ДМИТРИЙ АНДРЕЕВИЧ,
доцент кафедры гражданского права
Ростовского государственного
экономического университета (РИНХ),
кандидат юридических наук

✉ toporovda@yandex.ru

Топоров Д.А.

Особенности управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг в странах Европы, Америки и Азии

Актуальность темы исследования определяется значимостью сферы жилищно-коммунального хозяйства для любого государства в мире. В настоящей статье рассматривается регулирование общественных отношений, складывающихся по поводу управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг в таких домах в различных государствах Европы, Америки и Азии.

В статье приведен обзор зарубежного опыта управления многоквартирными домами и предоставления коммунальных услуг, выявлены его наиболее существенные отличительные особенности. Сделаны выводы о возможности применения данных особенностей в России.

Исследованы особенности ведения профессиональной деятельности по управлению многоквартирными домами и предоставлению коммунальных услуг в отечественной и мировой практике. На основании изученного опыта зарубежных стран сделан вывод, что наиболее выгодным и действенным способом управления многоквартирным домом является создание товарищества собственников жилья, которое берет на себя ответственность за принятие решений, а исполнительную часть доверяет управляющей компании, что с учетом внесения небольших изменений в действующее законодательство возможно и в российских реалиях.

Ключевые слова: управление, жилищно-коммунальное хозяйство, многоквартирный дом, управляющая организация, зарубежный опыт, кондоминиум, товарищество собственников жилья, коммунальные услуги, концессия.

Toporov Dmitriy A., Associate Professor of the Department of Civil Law of the Rostov State University of Economic (RSUE), PhD (Law)

Peculiarities of Apartment Block Management and Utility Service Rendering in European, American and Asian Countries

The relevance of the research topic is determined by the importance of housing and communal services for any state in the world. This article discusses the regulation of public relations, emerging about the management of apartment buildings and the provision of communal services in such homes in various countries of Europe, America and Asia.

The article provides an overview of the foreign experience of management of apartment buildings and utilities, identified its most significant distinctive features. Conclusions are drawn about the possibility of applying these features in Russia.

Features of conducting professional activity on management of apartment houses and provision of communal services in domestic and world practice are investigated. Based on the study of foreign countries experience concluded that the most profitable and effective method of management of an apartment house is the creation of a homeowners association, which takes responsibility for decisions, and the Executive of the trusts management company that, subject to minor modifications to existing legislation, perhaps in the Russian reality.

Keywords: management, housing and communal services, apartment building, management organization, foreign experience, condominium, homeowners association, communal utilities, concession.