

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ: О НЕКОТОРЫХ ПРОБЛЕМАХ НОРМАТИВНОГО И ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОГО ХАРАКТЕРА

А. Г. Кузьмин, *kuzminag@susu.ru*

Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, Россия

А. В. Савоськин, *savoskinav@yandex.ru*

*Уральский государственный экономический университет,
г. Екатеринбург, Россия*

Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, Россия

М. В. Окулов, *okm.rus@yandex.ru*

*Уральский государственный экономический университет,
г. Екатеринбург, Россия*

Аннотация. Статья посвящена анализу проблем, связанных с заключением договора управления многоквартирным домом. Рассмотрены все способы заключения договора с точки зрения эффективности нормативного правового регулирования и правильности применения положений законодательства. Выявлен ряд существенных недостатков, имеющих ярко выраженное практическое значение. Некоторые из них компенсируются судебной практикой, которая, однако, не является единообразной, а в некоторых случаях – представляется спорной. Как показало исследование, устранение выявленных недостатков возможно лишь путем внесения изменений в действующее законодательство. В связи с этим авторами предложен ряд рекомендаций по совершенствованию нормативного регулирования.

Ключевые слова: договор управления, многоквартирный дом, заключение договора, управляющая организация, открытый конкурс.

Для цитирования: Кузьмин А. Г., Савоськин А. В., Окулов М. В. Заключение договора управления многоквартирным домом: о некоторых проблемах нормативного и правоприменительного характера // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». 2025. Т. 25, № 2. С. 98–105. DOI: 10.14529/law250215.

Original article
DOI: 10.14529/law250215

CONCLUSION OF A MANAGEMENT CONTRACT FOR AN APARTMENT BUILDING: ON SOME PROBLEMS OF A REGULATORY AND LAW ENFORCEMENT NATURE

A. G. Kuzmin, *kuzminag@susu.ru*

South Ural State University, Chelyabinsk, Russia

A. V. Savoskin, *savoskinav@yandex.ru*

*Ural State Economical University, Yekaterinburg, Russia
South Ural State University, Chelyabinsk, Russia*

M. V. Okulov, *okm.rus@yandex.ru*

Ural State Economical University, Yekaterinburg, Russia

Abstract. The article is devoted to the analysis of problems associated with the conclusion of a management contract for an apartment building. Whole methods of concluding a contract are considered from the point of view of the effectiveness of legal regulation and the correctness of the application of legislative provisions.

A number of significant shortcomings of pronounced practical significance are identified. Some of them are compensated by judicial practice, which, however, is not uniform, and in some cases, seems objectionable. As the research showed, the elimination of the identified shortcomings is possible only by amending the current legislation. In this regard, the authors propose a number of recommendations for improving normative regulation.

Keywords: management contract, apartment building, contract conclusion, management organization, open competition.

For citation: Kuzmin A. G., Savoskin A. V., Okulov M. V. Conclusion of a management contract for an apartment building: on some problems of a regulatory and law enforcement nature. *Bulletin of the South Ural State University. Series "Law"*. 2025. vol. 25. no. 2. pp. 98–105. (in Russ.) DOI: 10.14529/law250215.

Заключение договора управления многоквартирным домом представляет собой один из ключевых моментов в деятельности управляющей организации по управлению многоквартирными домами. С учетом важности, явной практической и социальной значимости данного вопроса его нормативное регулирование должно быть понятным и точным; порядок заключения договора должен быть четко прописан без необходимости его толкования, а последствия заключения договора должны быть очевидны. Существенные проблемы регулирования должны своевременно устраняться. Так ли это сегодня?

Прежде чем ответить на это вопрос, отметим, что проблема может заключаться не только в самой норме права, но и в неверном ее применении. Как писал Г. Ф. Шершеневич, «применение норм права по точному их смыслу, невзирая на результаты применения в тех или иных конкретных случаях, есть тот принцип законности, который составляет необходимое условие правового порядка» [7].

Проведенное нами исследование выявило ряд проблем нормативного и правоприменительного характера.

Так, жилищное законодательство предусматривает пять способов заключения договора управления многоквартирным домом: 1) по решению общего собрания собственников помещений; 2) по выбору застройщика многоквартирного дома; 3) по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления; 4) в связи с назначением «временной» управляющей организации; 5) по решению правления товарищества собственников жилья или кооператива, управляющего многоквартирным домом.

Рассмотрим каждый способ подробнее.

1. При заключении договора на управление многоквартирным домом по решению общего собрания собственников помещений

собственники должны выбрать конкретную организацию и заключить с ней договор управления. Такое решение принимается более чем 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме и является исключительной компетенцией общего собрания собственников.

Согласно ч. 1 ст. 162 ЖК РФ договор управления заключается с каждым собственником на условиях, указанных в решении общего собрания. При этом судебная практика исходит из того, что если договор подписан не всеми собственниками, то это само по себе не свидетельствует о его недействительности, поскольку по своей юридической природе договор управления многоквартирным домом является договором со множественностью лиц на стороне собственников помещений, и действующее законодательство не ставит факт заключения договора управления многоквартирным домом в зависимость от его подписания всеми без исключения собственниками (определение Верховного суда Республики Саха (Якутия) от 10 сентября 2018 г. по делу № 33-3168/2018).

Исходя из такого толкования, в данном случае договор управления не «заключается», а считается заключенным. И поскольку эта норма до настоящего времени порождает споры (см., например, решение Куйбышевского районного суда г. Санкт-Петербурга от 24 сентября 2024 г. по делу № 2-367/2024), считаем, что в ч. 1 ст. 162 ЖК РФ необходимо внести изменения: заменить предложение «При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания» на «При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в много-

квартирном доме договор управления считается заключенным с каждым собственником помещения в таком доме на условиях, указанных в решении данного общего собрания».

2. Заключение договора управления по выбору застройщика многоквартирного дома является обязательным в течение пяти дней со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома. Такой договор заключается на срок не более чем три месяца – до заключения договора управления с управляющей организацией, отобранной органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, либо до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления (ч. 3, 14 ст. 161, п. 3 ч. 5 ст. 162 ЖК РФ).

Вместе с тем законодателем не урегулирован порядок действий в случае, если до истечения трех месяцев не будет проведен открытый конкурс, и собственники также не выберут способ управления домом. Верховный Суд РФ, компенсируя этот пробел, указал, что участники договора вправе продлевать его действие на тот же срок и на тех же условиях (определение от 9 января 2020 г. № 302-ЭС20-19069 по делу № А19-28328/2019). Считаем, что данную позицию суда необходимо закрепить законодательно.

Дискуссионным является вопрос, вправе ли застройщик в случае долевого строительства выступить в роли собственника всех помещений в доме и самостоятельно выбрать способ управления многоквартирным домом до проведения открытого конкурса?

По данному вопросу Верховный Суд РФ неоднократно диаметрально изменял свою позицию. Так, в 2020 году он согласился с нижестоящими судами, которые сочли правомерным выбор способа управления многоквартирным домом застройщиком, хотя тот не являлся собственником помещений в этом доме (определение от 13 октября 2020 г. № 307-ЭС20-14444 по делу № А56-58207/2019). В 2021 году позиция Верховного Суда РФ изменилась (определение от 27 мая 2021 г. № 303-ЭС21-6729 по делу № А73-8569/2020). В 2022 году Суд вернулся к первоначальной позиции (определение от 4 июля 2022 г. № 306-ЭС22-10018 по делу № А55-7228/2021). Во избежание правовой неопределенности следует нормативно урегулировать данный вопрос.

3. При заключении договора по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления, последний обязан провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в случаях установленных законом (собственники не выбрали способ управления многоквартирным домом, управляющая организация утратила лицензию, более половины собственников помещений – это субъект РФ или муниципальные образования и др.).

Для собственников помещений в многоквартирном доме заключение договора управления с победителем конкурса является обязательным, однако порядок заключения договора ЖК РФ напрямую не регламентирует и отсылает к ст. 445 ГК РФ.

Согласно данной норме, если стороне, для которой заключение договора обязательно, направлена оферта (проект договора), то она в течение 30 дней должна направить в ответ извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) (п. 1). Оферент, получив протокол разногласий, вправе передать их на рассмотрение суда (п. 2). Если сторона, для которой заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, то другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления его в законную силу (п. 4).

Таким образом, нормами права порядок заключения договора управления по результатам открытого конкурса урегулирован достаточно четко и доступно. Но, несмотря на это, как в правовой доктрине, так и в правоприменительной практике отсутствует единообразие и ясное понимание данного вопроса.

Например, в гражданском деле № 2-4042/2019 собственники просили признать незаключенным договор управления с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса (решение Ленинского районного суда г. Воронежа от 20 декабря 2019 г.). Они заявляли (и суд это установил), что управляющая организация в их адрес договор не направляла, и никто из них его не подписывал. Но суды трех инстанций им отказали, мотивируя тем, что управляющая

организация, выбранная по результатам конкурса, обязана приступить к управлению домом даже в отсутствие подписанного с собственниками договора управления. Кроме того, суды сослались на ч. 13 ст. 161 ЖК РФ, устанавливающую, что если в течение двух месяцев со дня проведения конкурса собственники не заключили договор управления с его победителем, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом.

По нашему мнению, выводы судов сделаны при неправильном применении норм материального права. Так, ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в данном случае неприменима, поскольку регулирует лишь те случаи проведения открытого конкурса, которые связаны с выдачей разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Тогда как спорный дом, согласно материалам дела, построен не позднее 1986 года, и конкурс проводился в связи с тем, что собственниками не выбран допустимый способ управления.

В другом деле суд, вообще, переложил ответственность за то, что договор управления не заключен, на собственников (определение Свердловского областного суда от 18 апреля 2018 г.). По мнению суда, не важно, что управляющая организация не направила собственникам проект договора, поскольку собственники должны были сами принять меры к его заключению. Вместе с тем процесс заключения договора в порядке ст. 445 ГК РФ во всяком случае начинается направлением обязанной стороне проекта договора (п. 1). Кроме того, проект договора, согласованный органом местного самоуправления и подписанный одной из сторон, находится только у управляющей организации, и собственники никак не могут инициировать процедуру заключения договора. Правоведы П. В. Крашенинников и О. А. Городов также сходятся во мнении, что процедура заключения договора управления в рассматриваемом случае однозначно начинается с направления победителем конкурса его проекта собственникам [6, с. 224; 5, с. 330].

Между тем в деле № 88-5930/2024 суд, вопреки положениям ст. 445 ГК РФ, признал несостоятельными доводы о том, что договор управления по итогам конкурса с собственниками не заключался, в их адрес не направлялся, условия договора не согласовывались, управляющая организация в суд с иском о по-

нуждении заключить договор не обращалась (определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16 апреля 2024 г.).

Изложенное позволяет сделать вывод, что нормативно установленный порядок заключения договора управления на практике может не соблюдаться. За непринятие мер к заключению договора управления победитель конкурса не понесет юридической ответственности. Если победитель не представит подписанный им проект договора управления организатору конкурса, то он будет признан уклонившимся от заключения договора. Но ненаправление проекта договора в адрес собственников таких последствий не влечет.

Как показал анализ приведенных выше судебных дел, фактическое незаключение договора управления многоквартирным домом не препятствует органу жилищного надзора включить этот дом в перечень управляемых победителем конкурса домов, несмотря на то, что по закону такое включение возможно только в связи с заключением управляющей организацией договора управления (ч. 2 ст. 192, ч. 7 ст. 162, ч. 2 ст. 195 ЖК РФ).

В юридической литературе существует мнение, что в качестве оферты можно рассматривать публикацию органом местного самоуправления результатов открытого конкурса [2]. С этим согласиться тоже нельзя, поскольку орган местного самоуправления не является стороной договора управления, и главное – такой порядок направления оферты не предусмотрен законодательством. Как отмечают П. В. Крашенинников и О. А. Городов, уведомление органом местного самоуправления всех собственников о результатах конкурса и об условиях договора управления не играет роли оферты направляемой стороне, для которой заключение договора является обязательным. Офертой будет являться проект договора управления многоквартирным домом, направляемый победителем конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса собственнику помещения [6, с. 224; 5, с. 330].

В целом современные исследователи, к сожалению, не уделяют большого внимания рассматриваемому вопросу, ограничиваясь лишь цитированием ЖК РФ, что собственники обязаны заключить договор управления в порядке ст. 445 ГК РФ [1, 3].

Выявленные проблемы имеют ярко выраженный практический характер. Так, по-

скольку договор управления фактически не заключен, невозможно установить его дату. Дата любого договора имеет принципиальное значение, так как она отражает, какое именно нормативное регулирование действует с момента его заключения. В данном же случае дата заключения договора влияет на дату возникновения у собственников права на односторонний отказ от исполнения договора. При этих обстоятельствах невозможность определить точный день заключения договора существенно ущемляет права собственников.

Полагаем, что законодателю следует в п. 92 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75, установить еще одно основание признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления – отсутствие подтверждения направления собственникам проекта договора управления способом, позволяющим подтвердить факт его получения, либо на все случаи заключения договора управления по результатам открытого конкурса распространить правило ч. 13 ст. 161 ЖК РФ: «Если в течение двух месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом».

Мы также считаем, что следует отказаться от отсылки к ст. 445 ГК РФ и прописать четкую процедуру заключения договора управления с учетом правовых особенностей ЖК РФ. Это связано с тем, что закрепленные данной нормой право акцептанта направить offerенту проект разногласий и право отказаться от заключения договора вступает в противоречие с общей логикой ЖК РФ.

4. Заключение договора в связи с назначением «временной» управляющей организации происходит, если конкурс по отбору управляющей организации признан несостоявшимся. Правила определения такой управляющей организации утверждены постановлением Правительства РФ от 21 декабря 2018 г. № 1616. Согласно этим Правилам управляющая организация выбирается из специального перечня, формируемого уполномоченным органом. Этот перечень формируется либо по заявлению управляющих организаций

(однако они таких заявлений, как правило, не подают), либо «автоматически» в силу участия управляющих организаций в открытых конкурсах по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Решение о заключении договора принимает орган местного самоуправления в одностороннем порядке. Иными словами, управляющая организация назначается управлять таким домом, который ни одна организация добровольно в управление не взяла ни по соглашению с собственниками, ни по конкурсу.

Нетрудно догадаться, что, скорее всего, это будет «проблемный дом», управление которым экономически нецелесообразно. На управляющую организацию ляжет выполнение всего объема работ по содержанию (ремонту) общего имущества, поскольку никаких особенностей в отношении «временной» организации действующим регулированием не предусмотрено. Если в доме много накопленных проблем, то это потребует значительных вложений, которые с учетом временного (а возможно и кратковременного) характера управления не окупятся. Юридическая ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества для «временной» управляющей организации такая же, как и для другой. При таких обстоятельствах деятельность управляющей организации из предпринимательской может превратиться в благотворительную. Перспектива оспаривания назначения «временной» организации весьма слабая (см., например, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 2 июня 2023 г. № Ф09-2248/23 по делу № А60-32040/2022).

С одной стороны, управляющая организация вправе принять меры к исключению из указанного перечня. С другой – если в перечне не останется организаций, многоквартирный дом надолго может остаться без управления. В связи с этим, для обеспечения баланса публичных интересов (непрерывное управление многоквартирным домом и сохранность жилищного фонда) и интересов хозяйствующих субъектов (получение прибыли) необходимо установить специальное регулирование.

По нашему мнению, на «временную» управляющую организацию не должна возлагаться обязанность выполнения всего объема требований, в общем случае предъявляемых к деятельности по управлению многоквартирными домами, например, выполнение дорогостоящего ремонта подъездов. Обслуживание

общего имущества должно осуществляться на минимально поддерживающем уровне. Если собственники заинтересованы в повышении уровня обслуживания, им следует исполнить свою обязанность по выбору способа управления домом.

5. Одним из способов управления многоквартирным домом является управление товариществом собственников жилья (жилищным или иным специализированным потребительским кооперативом). Как следует из положений ч. 6.1 ст. 110, ч. 7.1 ст. 135, п. 1 ч. 1 ст. 137, ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, органы управления товарищества собственников жилья или кооператива вправе от своего имени заключить договор управления домом с управляющей организацией.

В соответствии с ч. 6 ст. 147 ЖК РФ правление товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее чем 50 % общего числа членов правления. Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества.

Количество членов правления законодательством не установлено. Фактически правление может состоять из трех человек. Соответственно, если на заседании правления будет присутствовать два его члена, и оба проголосуют за заключение договора управления с управляющей организацией, то такое решение будет правомочным, что представляется недопустимым.

Для наглядности рассмотрим пример. В государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства выберем многоквартирный дом, сданный в эксплуатацию не позднее пяти лет назад. Опустив адрес дома, укажем необходимые для нашего расчета данные: общая площадь дома – 27 947,5 кв. м., общие площади двух любых квартир – 76,3 кв.м и 60,2 кв.м. Предположим, что поскольку дом новый и управление им экономически выгодно, то некая управляющая организация решила взять этот дом в управление. Однако предложенные ею условия собственников не заинтересовали, репутация данной организации их также не устроила. Кроме того, абсолютное большинство собственников решили, что оптимальным является способ управления товариществом собственников жилья и реали-

зовали этот способ. После этого два из трех членов правления товарищества приняли решение о заключении договора с этой же управляющей организацией (возможно из-за личной заинтересованности). В рамках существующего регулирования это решение будет правомочным. Допустим, что эти два члена правления являются собственниками квартир общей площадью 76,3 кв.м и 60,2 кв.м, из чего следует, что они обладают 0,4 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме ((76,3+60,2)/27947,5x100%). Соответственно, решение, которое должно быть принято более чем 50% голосов, будет принято 0,4 % голосов. В итоге управляющая организация, которой большинство собственников не доверили управление своим домом, все же возьмет дом в управление причем на своих условиях и на законном основании. И это не смотря на то, что собственники, выбрав способ управления товариществом, вообще не желали передавать управление какой-либо управляющей организации. Поэтому нельзя согласиться с позицией Конституционного Суда РФ о том, что нормы, допускающие заключение правлением товарищества договора управления с управляющей организацией, направлены на «защиту прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме» и «не могут расцениваться как нарушающие конституционные права» гражданина (определение от 25 июня 2019 г. № 1626-О). Также спорным нам представляется его мнение, что заключение такого договора не прекращает управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, сохраняя за ним полномочия по управлению домом. Во-первых, такая позиция допускает, что одновременно две организации управляют многоквартирным домом (поскольку заключен именно договор управления), и в доме присутствуют одновременно два способа управления. Во-вторых, в реестр лицензий вносятся сведения о том, что управление данным домом осуществляет именно управляющая организация. Соответственно, те, кто опирается на данные реестра лицензий, даже не предполагают наличие в доме товарищества собственников жилья.

Если товарищество, созданное собственниками для управления домом, не желает выполнять свои функции и перепоручает управление (не содержание общего имущества, а

именно управление) другой организации, то в этом товариществе теряется смысл.

И. А. Калинина полагает, что «в ЖК РФ необходимо закрепить норму о том, что заключение товариществом договора управления с управляющей организацией автоматически означает принятие членами товарищества решения о его ликвидации на основании достижения цели, ради которой создана дан-

ная организация» [4]. Мы же, с учетом изложенного, считаем, что из ЖК РФ нужно в принципе исключить норму, предоставляющую правлению товарищества (кооператива) право заключать договор управления с управляющей организацией. Собственники в общем порядке должны изменить способ управления либо перевыбрать членов правления, не способных осуществлять управление домом.

Список источников

1. Гришаев С. П. Жилищный кодекс Российской Федерации: постатейный научно-практический комментарий: учебное пособие. М.: Проспект, 2024. 592 с.
2. Джумагулов Д. Д. Заключение договора путем совершения конклюдентных действий в сети Интернет // Закон. 2023. № 5. С. 167–176.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации. Постатейный комментарий. Путеводитель по судебной практике / Ю. Ф. Беспалов, А. Ю. Беспалов, А. Ю. Касаткина. М.: Проспект, 2018. 913 с.
4. Калинина И. А. Юридическая судьба товарищества собственников жилья при заключении договора управления с управляющей организацией // Право: история и современность. 2020. № 2 (11). С. 80–89.
5. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный) / под ред. О. А. Городова. М.: Проспект, 2012. URL: <http://www.consultant.ru/>.
6. Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации / под ред. П. В. Крашенинникова. М.: Статут, 2012. URL: <http://www.consultant.ru/>.
7. Шершеневич Г. Ф. Общая теория права. М., 1995. Т. 2. Вып. 4. 705 с.

References

1. Grishaev S. P. *Zhilishchnyy kodeks Rossiyskoy Federatsii: postateynny nauchno-prakticheskiy kommentariy* [The Housing Code of the Russian Federation: an article-by-article scientific and practical commentary]. Moscow, 2024, 592 p.
2. Dzhumagulov D. D. [Conclusion of a contract by performing specific actions on the Internet]. *Zakon [Law]*, 2023, no. 5, pp. 167–176. (in Russ.)
3. Bespalov Yu. F., Bespalov A. Yu., Kasatkina A. Yu. *Zhilishchnyy kodeks Rossiyskoy Federatsii. Postateynny kommentariy. Putevoditel' po sudebnoy praktike* [Housing Code of the Russian Federation. Article-by-article commentary. A guide to judicial practice]. Moscow, 2018, 913 p.
4. Kalinina I. A. [The legal fate of the homeowners' association when concluding a management agreement with a management organization]. *Pravo: istoriya i sovremennost' [Law: history and modernity]*, 2020, no. 2 (11), pp. 80–89. (in Russ.)
5. Gorodov O. A. *Kommentariy k Zhilishchnomu kodeksu Rossiyskoy Federatsii (postateynny)* [Commentary to the Housing Code of the Russian Federation (article-by-article)]. Moscow, 2012. Available at: www.consultant.ru/.
6. Krasheninnikov P. V. *Postateynny kommentariy k Zhilishchnomu kodeksu Rossiyskoy Federatsii* [Article-by-article commentary to the Housing Code of the Russian Federation]. Moscow, 2012. Available at: www.consultant.ru/.
7. Shershenevich G. F. *Obshchaya teoriya prava* [General theory of law]. Moscow, 1995, Vol. 2, Vyp. 4, 705 p.

Информация об авторах

Кузьмин Андрей Георгиевич, доктор юридических наук, доцент, профессор кафедры конституционного и административного права, Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, Россия.

Савоськин Александр Владимирович, доктор юридических наук, доцент, заведующий кафедрой конституционного и международного права, Уральский государственный экономический университет; старший научный сотрудник кафедры конституционного и административного права, г. Екатеринбург, Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, Россия.

Окулов Михаил Викторович, магистрант, Уральский государственный экономический университет, главный специалист территориального отдела контроля и надзора № 4 Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области, г. Екатеринбург, Россия.

Information about the authors

Andrey G. Kuzmin, Doctor of Law, Associate Professor, Professor of the Department of Constitutional and Administrative Law, South Ural State University, Chelyabinsk, Russia.

Alexander V. Savoskin, Doctor of Law, Associate Professor, Head of the Department of Constitutional and International Law, Ural State Economic University; Senior Researcher, Department of Constitutional and Administrative Law, Yekaterinburg, South Ural State University, Chelyabinsk, Russia.

Mikhail V. Okulov, master's student of the Ural State University of Economics, chief specialist of the territorial department of control and supervision no. 4 of the Department of state housing and construction supervision of the Sverdlovsk region, Yekaterinburg, Russia.

Поступила в редакцию 12 марта 2025 г.

Received March 12, 2025.