

## РЕЦЕНЗИЯ

### на учебное пособие Киракосян С.А. «Жилищное право: договор управления многоквартирным домом»

Собственное жилище – это не только место жительства, но и важная гарантия социальной активности человека. Говоря словами Карла Маркса, «прежде чем заниматься наукой, политикой и философией люди должны есть, пить и иметь жилище».

Жилищный интерес человека и общества в целом не имеет какой-либо альтернативы и отвечает конституционно значимой цели. Жилищные правоотношения при этом являются достаточно своеобразными, требующими комплексного регулирования. Рассмотрение вопросов, касающихся порядка управления многоквартирными домами требует также комплексного подхода, изучения доктринальных положений гражданского и жилищного права о субъективном праве собственности на жилое помещение, статусе общего имущества многоквартирного дома, реализации правомочий собственников и обладателей ограниченных вещных прав, изучения положений специального законодательства о жилых и нежилых помещениях как объектах права собственности.

В учебном пособии, подготовленном Киракосян С.А. и представленном на рецензирование, комплексно рассматриваются вопросы правового регулирования отношений по управлению многоквартирными домами. Будучи специфичными данные отношения регулируются преимущественно императивными нормами жилищного и гражданского законодательства, предполагают участие в них определенного субъектного состава, особый порядок заключения договора через процедуру общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или проведение органом местного самоуправления открытого конкурса по выбору управляющей организации, а также ряд специфических особенностей при прекращении деятельности по управлению многоквартирным домом, привлечению к ответственности.

Киракосян С.А. определяет источники правового регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами, раскрывает правовую природу договора управления и называет его существенные и обычные условия, анализирует особенности заключения, исполнения и прекращения договора управления, а также отдельное внимание уделяет вопросам ответственности сторон договора и взысканию задолженности за жилищные и коммунальные услуги.

Отличительной особенностью данного пособия является несвязанность «институциональными оковами», негативной судебной практикой, противоречащими друг другу разъяснениями уполномоченных органов. При этом автор

