

Халиков Руслан Минасихович

**ДОГОВОРНАЯ И АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

В статье анализируется правовая природа товарищества собственников жилья с целью выявления сущности и назначения данной организационно-правовой формы. Автор аргументирует несостоятельность концепции восприятия организаций в сфере управления жилищным фондом в качестве юридических лиц публичного права. Вопреки доминирующей в цивилистике идее административного характера ТСЖ в статье обосновывается его договорная правовая природа.

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/3/2014/7-1/51.html

Источник

**Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и
искусствоведение. Вопросы теории и практики**

Тамбов: Грамота, 2014. № 7 (45): в 2-х ч. Ч. I. С. 184-186. ISSN 1997-292X.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/3.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/3/2014/7-1/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: voprosy_hist@gramota.net

проявления личностного начала. Русская рэп-музыка продолжала традиции русского рока, в том числе стиля авторских текстов песен «протеста» против буржуазной фальсификации «советского образа жизни». Некоторые поджанры рок-музыки и рэпа стали основой процессов формирования молодёжных течений: субкультуры строились на основе определённых музыкальных пристрастий, подражания кумирам не только в жизненных принципах, но и в манере одеваться.

Список литературы

1. **Блудов А. В.** Современный клуббер глазами социолога // Проблемы социальной работы с молодежью и молодёжная политика: история, теория и практика. СПб.: СПГУТД, 2010. С. 29-31.
2. **Вершинин М. В., Макарова Е.** Современные молодёжные субкультуры: рэперы [Электронный ресурс]. URL: <http://www.psyfactor.org/rar.htm> (дата обращения: 25.02.2014).
3. **Гущин В. А.** Неформальные молодёжные сообщества Санкт-Петербурга: Теория, практика, методы профилактики экстремизма. СПб.: Комитет по молодёжной политике и взаимодействию с общественными организациями Санкт-Петербурга, 2008. 271 с.
4. **Лупандин В. Н.** Молодёжная субкультура: проблемы традиций и новаций // Национальная идея в контексте модернизации российского общества. Орёл: ОрёлГТУ, 2005. С. 125-129.
5. **Суртаев В. Я.** Молодёжь и культура: монография. СПб.: СПбГУКИ, 1999. 224 с.

PROCESS OF FORMATION OF YOUTH MUSICAL SUBCULTURES IN RUSSIA

Kha Don Dzhin

*Komsomolsk-on-Amur State Technical University
djha77@yandex.ru*

The article reveals the specifics of the process of forming the modern youth subcultures of Russia in the aspect of mass musical culture. The process of the consolidation of youth musical subcultures resulted in the formation of commercial institutions, which conditioned the processes of the commercialization of sub-cultural associations. The author shows that club culture (rock and hip-hop cultures) conditioned the changing of the forms of the modern youth subcultures of Russia. The paper concludes that music is one of the important factors for the formation and development of modern youth subcultures in Russia.

Key words and phrases: youth subculture; clubber; club culture; rock-culture; hip-hop culture.

УДК 347.195.1

Юридические науки

В статье анализируется правовая природа товарищества собственников жилья с целью выявления сущности и назначения данной организационно-правовой формы. Автор аргументирует несостоятельность концепции восприятия организаций в сфере управления жилищным фондом в качестве юридических лиц публичного права. Вопреки доминирующей в цивилистике идее административного характера ТСЖ в статье обосновывается его договорная правовая природа.

Ключевые слова и фразы: товарищество собственников жилья; юридическое лицо; организационно-правовая форма; управление общим имуществом; договор.

Халиков Руслан Минасихович

*Казанский (Приволжский) федеральный университет
ruskh@mail.ru*

**ДОГОВОРНАЯ И АДМИНИСТРАТИВНО-ПРАВОВАЯ ПРИРОДА
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ[®]**

Некоторые авторы полагают, что сущность ТСЖ необходимо раскрывать не через призму его правосубъектности, а через систему признаков, сближающих ТСЖ с договорным типом отношений между собственниками жилых помещений. Поскольку основным функциональным предназначением ТСЖ является обеспечение владения, пользования и распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, его правовую природу нередко сравнивают с предметом договора доверительного управления имуществом [6; 11, с. 73]. В качестве аргумента в подтверждение своих доводов исследователи указывают на персонифицированность ТСЖ в отношении жилого дома, что позволяет вести хозяйственный учёт применительно к конкретному объекту управления [11]. Этот тип деятельности также свойственен гражданско-правовой конструкции доверительного управления. Руководствуясь данным признаком, сторонники договорной природы ТСЖ проводят различия между ним и управляющей организацией, отрицательные характеристики которой позволяют сделать вывод об эффективности и перспективности существования ТСЖ. Собственно, сам договор

с управляющей компанией предполагается смешанным с точки зрения отечественной цивилистики, потому что содержит элементы как договора доверительного управления, так и подряда, и возмездного оказания услуг.

Договорная сущность ТСЖ кроется, прежде всего, в специфике его организационно-правовой формы и особенностях, связанных с её эволюцией. Как известно, законодательство о товариществах имеет более чем тысячелетнюю историю. И вклад в его развитие внесли не только достижения римской юриспруденции, но и средневековые обычаи. Сформировавшаяся практика ограниченного состава участников такой формы объединения позволяла решать не только коммерческие вопросы, но и многие проблемы, свойственные замкнутой социальной группе. Схожесть товарищества с семьёй отмечалась и отечественными правоведами [13, с. 295-296]. Собственно, такое восприятие товариществ соответствовало их первым историческим типам. В частности, в Институциях Гая товарищество определялось как договор, в соответствии с которым несколько лиц объединялись для достижения определённой хозяйственной цели с помощью вкладов и деятельности [3, с. 79]. Именно такой компонент построения отношения между собственниками жилых помещений в многоквартирном доме можно наблюдать сегодня, затрагивая вопрос о создании и деятельности ТСЖ. Это и целевой характер деятельности товарищества, и ограниченный круг участников, и конкретный набор полномочий, возникающих у товарищества в результате достижения соглашения между учредителями. Вместе с тем, следует отметить, что в римском праве отсутствовало понятие юридического лица как правосубъектного образования, поэтому осмысление объединения лиц по товарищескому типу как договора было адекватным условиям той эпохи, когда ограниченная ответственность учредителей за деятельность созданного образования не вписывалась в рамки законодательства. Напротив, современная практика деятельности ТСЖ не укладывается в рамки классических договорных отношений, установленных действующим гражданским законодательством, так и сформулированных правовой наукой.

Если рассматривать ТСЖ как договорную форму объединения владельцев жилья, то возникает целый ряд вопросов относительно статуса лиц, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, но не желающих принимать участия в деятельности ТСЖ. Безусловно, функциональное предназначение ТСЖ заключается в отстаивании интересов всех собственников жилых помещений, однако фактически это представляется довольно сложной и порой неразрешимой задачей. Договор с участием большого числа лиц хоть и вписывается, по мнению отдельных авторов [2, с. 36], в стандарты гражданского права, но вряд ли применим к такой форме, как ТСЖ. В рамках учредительной процедуры действует принцип большинства, иначе целесообразность создания подобных организаций была бы поставлена под сомнение. Этому в полной мере соответствуют положения действующего законодательства. В частности, в силу ст. 137 Жилищного кодекса Российской Федерации ТСЖ предоставлено право требовать от собственников, не вошедших в состав учредителей, соблюдения и исполнения общих решений. Такое правило ставит данных лиц в зависимое положение, несмотря на тот факт, что добровольного волеизъявления на участие в деятельности ТСЖ они не выражали. Тем более в указанной ситуации невозможно говорить ни о каких договорных принципах, действующих в рамках гражданского законодательства. Отсутствует юридическое равенство сторон, воля субъектов не автономна, что в полной мере вписывается в сложившуюся в Российской Федерации концепцию административно-правовой природы ТСЖ.

В соответствии с указанной точкой зрения, ТСЖ обладает властно-распорядительными полномочиями, а его отношения с собственниками жилых помещений имеют вертикальный характер. Исходя из этого, сторонниками данной теории отмечается, что ТСЖ следует рассматривать в качестве юридического лица публичного права [7, с. 63; 9; 10, с. 10]. Доказательственными критериями такого вывода авторы считают следующие признаки публично-правовых организаций [12, с. 63-67]:

- направленность на решение социальных задач, стремление к общей пользе, а не на получение дохода или участие в гражданском обороте;
- реализация общественного, а не частного интереса, включая интерес отдельно взятой социальной группы (собственники жилья);
- связь с публичной властью, а именно её частичное осуществление и сотрудничество с соответствующими государственными и муниципальными структурами в решении вопросов управления жилищным фондом;
- выполнение функций регулирующего и управленческого звена;
- распространение воли на неопределённый круг лиц (любого собственника жилого помещения в рамках многоквартирного дома независимо от его желания принимать участие в деятельности товарищества);
- финансовая база может формироваться как за счёт средств участников, так и за счёт дополнительно привлечённых ресурсов, включая доходы от факультативной деятельности или безвозмездная помощь со стороны государства или муниципалитета;
- участники ТСЖ обладают равными правами и обязанностями, а доля участия не влияет на привилегии и льготы;
- ответственность ТСЖ по большей части имеет не частно-правовой, а публично-правовой характер.

Таким образом, сторонниками административно-правовой природы ТСЖ предлагается понимать как иницированную публичной властью в этом качестве некоммерческую структуру, выступающую в правоотношениях в определённой законом организационно-правовой форме в целях общего блага путём законного применения публичной власти, сотрудничества с ней, имеющую название, другие идентифицирующие признаки, обладающую имуществом, имеющую права и обязанности и несущую ответственность за свои правовые акты и действия [8, с. 17].

Несмотря на то, что с отдельными доводами представителей административно-правового подхода к пониманию ТСЖ можно согласиться, тем не менее, в рассматриваемой концепции имеется ряд недостатков. Прежде всего, деятельность ТСЖ связана с частным, а не публичным интересом, потому что товарищество является

формой объединения частных собственников жилых помещений. Соглашаясь на создание подобной организации, каждый участник стремится переложить на неё часть своего владельческого бремени. По сути, ТСЖ выполняет консолидированные функции всех собственников жилья, которые хоть и представляют собой социальную группу, но решают задачи частноправового, а не общественного характера. Не случайно практика осуществления деятельности отдельно взятых ТСЖ не совпадает и развивается в собственном направлении. Это объясняется нестабильностью частной воли, которую подчёркивают многие современные исследователи [1; 4; 5]. Что касается тесного сотрудничества ТСЖ с органами и должностными лицами публичной власти, то отношения между данными субъектами носят не партнёрский, а вертикальный характер. Полномочия государственных и местных органов, так или иначе связанных с жилищным сектором, не ранжированы в зависимости от формы объединения собственников жилых помещений, равно как и полномочия ТСЖ в их отношении ничем не отличаются от возможностей, которые предоставлены каждому отдельному собственнику жилого помещения. Также не вполне удачно указание сторонников административно-правовой природы ТСЖ на финансовую помощь со стороны публично-правовых образований. Безусловно, выделение централизованных финансов на решение ряда базовых проблем в жилищно-коммунальном секторе является одним из лидирующих способов государственной и муниципальной помощи собственникам жилья. Однако при наличии ТСЖ масштабы такой помощи существенно меньше, что вполне логично объясняется самой сущностью товарищества. Если собственники объединяют свои ресурсы для решения ряда вопросов, со стороны региональных и местных бюджетов они представляются самфинансируемыми образованиями, которые если и нуждаются в определённом государственном вмешательстве, то лишь в минимальном объёме. Исходя из этого, трудно наблюдать прямую связь ТСЖ с публичной властью. Напротив, функциональное предназначение ТСЖ заключается в представлении интересов частных собственников, а не властных структур, что, собственно, и закреплено в действующем законодательстве.

Таким образом, ТСЖ не может рассматриваться как юридическое лицо публичного права, несмотря на его отдельные публично-правовые атрибуты. Объединяя частных собственников, товарищество может реализовать исключительно их частные интересы. Управленческие функции, обладающие властно-распорядительным характером, также объясняются природой образования ТСЖ как консолидирующего звена собственников жилых помещений, каждый из которых передаёт ему часть своих собственнических правомочий, в том числе право на управление и обязанность по содержанию имуществом. Соответственно, административно-правовая основа деятельности ТСЖ представляется не вполне состоятельной. Исходя из данного вывода, следует отметить, что общие принципы и нормы административного права также не могут быть заложены в основу построения отношений ТСЖ со своими участниками и третьими лицами.

Список литературы

1. Бакаева О. Ю., Погодина Н. А. О соотношении частных и публичных интересов // Журнал российского права. 2011. № 4. С. 36-47.
2. Зырянов А. И. Множественность лиц как конститутивный элемент договора // Гражданское право. 2008. № 4. С. 36-37.
3. Из институций Гая // Хрестоматия по всеобщей истории государства и права. М.: Юрист, 2006. Т. 1 / под ред. К. И. Батыра, Е. В. Поликарповой. 391 с.
4. Курочкин С. А. Частные и публичные интересы в праве – системное исследование // Юридический мир. 2011. № 10. С. 59-61.
5. Малахов В. П. Публичное и частное в системе характеристик права // История государства и права. 2011. № 16. С. 2-6.
6. Миронов И. Б. Проблемные вопросы заключения договора управления многоквартирным домом // Семейное и жилищное право. 2009. № 2. С. 22-26.
7. Никонорова Е. С. Административные аспекты в жилищных правоотношениях // Жилищное право. 2010. № 12. С. 63-74.
8. Позднякова Р. Б. Административно-правовое регулирование в области охраны права собственности на жилые помещения по законодательству России: автореф. дисс. ... к.ю.н. М., 2008. 22 с.
9. Позднякова Р. Б. Субъекты реализации правоохранительных функций в жилищной сфере // Административное право и процесс. 2011. № 3. С. 29-31.
10. Сулова С. И. Административно-правовое обеспечение субъективных публичных прав граждан в жилищной сфере // Административное и муниципальное право. 2010. № 12. С. 10-16.
11. Тарасова А. Правовая квалификация модели управления многоквартирными домами в жилищном законодательстве РФ // Жилищное право. 2011. № 9. С. 69-100.
12. Чиркин В. Е. Юридическое лицо публичного права. М.: НОРМА, 2007. 352 с.
13. Шершеневич Г. Ф. Курс торгового права. М.: Статут, 2003. Т. 1. 480 с.

CONTRACTUAL AND ADMINISTRATIVE-LEGAL NATURE OF PARTNERSHIP OF HOUSING OWNERS

Khalikov Ruslan Minasikhovich
Kazan (Volga Region) Federal University
ruskh@mail.ru

In the article the legal nature of the partnership of housing owners is analyzed with the object of the detection of the essence and purpose of this organizational-legal form. The author argues the groundlessness of the conception of the perception of organizations in the sphere of housing resources management as legal entities of public law. Despite the prevailing in civil law idea of the administrative type of the partnership of housing owners, its contractual legal nature is grounded in the article.

Key words and phrases: partnership of housing owners; legal entity; organizational-legal form; common property management; contract.