

На правах рукописи



Газизуллина Лилия Закиевна

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ПРИРОДА
РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ**

Специальность: 12.00.03 – гражданское право;
предпринимательское право; семейное право;
международное частное право

Автореферат

диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Казань – 2021

Работа выполнена на кафедре гражданского права федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет»

Научный руководитель: **ХАМИДУЛЛИНА ФАРИДА ИЛЬДАРОВНА**
доктор юридических наук, доцент, профессор
кафедры гражданского права ФГАОУ ВО
«Казанский (Приволжский) федеральный
университет»

Официальные оппоненты: **СЕРОВА ОЛЬГА АЛЕКСАНДРОВНА**
доктор юридических наук, профессор, профессор
кафедры гражданского права и процесса, проректор
по учебной работе и международной деятельности
ФГБОУ ВО «Псковский государственный
университет»

ПОВАРОВ ЮРИЙ СЕРГЕЕВИЧ
кандидат юридических наук, доцент, доцент
кафедры гражданского и предпринимательского
права ФГАОУ ВО «Самарский национальный
исследовательский университет имени академика
С.П. Королева»

Ведущая организация: Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Пермский государственный национальный
исследовательский университет»

Защита состоится «20» января 2021г. в 10 час 00 мин на заседании диссертационного совета КФУ.12.01 по защите диссертаций на соискание ученой степени кандидата юридических наук, созданного на базе Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет» по адресу: 420008, г. Казань, ул. Кремлевская, д. 18, ауд. 335 (зал заседаний диссертационного совета).

С диссертацией и авторефератом можно ознакомиться в научной библиотеке им. Н.И. Лобачевского ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет» по адресу: 420008, г. Казань, ул. Кремлевская, д. 35.

Сведения о защите, автореферат и диссертация размещены на официальных сайтах ВАК Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (<https://vak.minobrnauki.gov.ru>) и ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет» (<http://kpfu.ru>).

Автореферат разослан « » октября 2021 года.

Ученый секретарь
диссертационного совета, кандидат
юридических наук, доцент



Г.Р. Хабибуллина

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы диссертационного исследования. Одним из нововведений, предложенным Концепцией развития гражданского законодательства, являлось расширение перечня юридических фактов. Как следствие, Федеральным законом от 07 мая 2013г. №100-ФЗ «О внесении изменений в подразделы 4 и 5 раздела I части первой и статью 1153 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» Гражданский кодекс РФ был дополнен новой главой 9.1, регламентирующей решения общих собраний «участников юридического лица, собственников, кредиторов при банкротстве и других участников гражданско-правового сообщества», признающей обязательность решений в силу закона для всех участников собрания, в том числе и для тех, кто не принимал участия в собрании или голосовал против принятого решения.

На сегодняшний день такая форма управления многоквартирным домом как товарищество собственников жилья привлекает к себе все больше внимания собственников помещений в многоквартирных домах. Актуальным становится не только порядок создания ТСЖ, но и реализация прав членов товарищества посредством принятия юридически и / или экономически значимых решений.

По данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на 28 августа 2021г. в Российской Федерации из 71 838 организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, зарегистрировано 38 596 товариществ собственников жилья, 22 904 управляющие компании и 10 466 жилищных и жилищно-строительных кооперативов; в Республике Татарстан из 1 468 организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, зарегистрировано 844 товарищества собственников жилья, 360 управляющих компаний и 247 жилищно-строительных кооперативов¹. Из представленных

¹ Реестры поставщиков информации [Электронный ресурс] // Официальный сайт Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства. – Режим доступа: <https://dom.gosuslugi.ru> (дата обращения: 28.08.2021).

статистических данных явствует, что количество товариществ собственников жилья в Российской Федерации составляет 53,73%, в Республике Татарстан – 57,5% от общего числа организаций, оказывающих услуги по управлению многоквартирными домами. Следовательно, выявление и анализ проблем, связанных с решениями общих собраний членов товарищества собственников жилья, бесспорно, имеет большое практическое значение.

Правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья достаточно детально рассмотрено действующим законодательством. В настоящее время порядок принятия решений по вопросам, отнесенным к компетенции высшего органа управления товарищества, закреплён Жилищным и Гражданским кодексами РФ. Однако в настоящее время прослеживается нестабильность в регламентации деятельности товариществ собственников жилья, в том числе в части принятия общим собранием членов товарищества соответствующих решений. Так, только за 2016-2020гг. в гражданское и жилищное законодательство было внесено порядка 20 изменений.

Кроме того, некоторые вопросы обозначенной проблематики разъяснены в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 23 июня 2015 года №25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», а также в Постановлении Конституционного Суда РФ от 29 января 2018 года №5-П. Однако практика применения российского законодательства о товариществах собственников жилья свидетельствует о ряде серьезных проблем (в частности, отсутствие законодательных определений новых понятий «решение собрания», «гражданско-правовое сообщество»; неразрешенные вопросы с порядком принятия решений собрания членов товарищества собственников жилья; отсутствие четкой структуры их исполнения), требующих комплексного осмысления через призму единства, дифференциации и взаимодействия решений собраний как особого юридического факта. При этом исследование места решений собраний в системе иных юридических фактов, а также в механизме гражданско-правового регулирования деятельности товариществ

собственников жилья позволит выявить их гражданско-правовую природу, раскрыть специфические черты и дать рекомендации по совершенствованию действующего законодательства в части принятия и исполнения решения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Анализ сложившейся судебной практики свидетельствует о неоднородности вынесенных судебных актов, которая обусловлена рядом обстоятельств. Несовершенство законодательства в регулировании вопросов принятия общим собранием решений, существующие юридические противоречия российского законодательства, наличие оценочных понятий – все это влечет за собой определенные трудности при реализации отдельных норм права, что существенным образом сказывается на эффективности правового регулирования отношений, возникающих в связи с принятием общим собранием решений и их дальнейшей реализацией. Участники гражданско-правового сообщества (члены товарищества собственников жилья), суды обязаны принимать во внимание специфичность указанных правоотношений, их социальную ориентированность.

Так, по данным Судебного департамента при Верховном Суде Российской Федерации² в 2013 году судами общей юрисдикции было рассмотрено 4 779 дел по искам членов ТСЖ о признании недействительными решений собраний; в 2014 – 4 678; в 2015 – 4 405 (-5,8%), в 2016 – 4 464 (+1,3%), в 2017 – 4 649 дел (+4,1%), в 2018 – 4 597 (-1,1%), в 2019 – 4 852 дела (+5,5%), в 2020 – 4 391 дело (-9,5%).

Статистические данные показывают, что удельный вес удовлетворенных исков в 2020 году по сравнению с 2013 годом снизился. Так, если в 2013 году число удовлетворенных исков составило 2 663 единицы (55,7% от общего числа исковых требований о признании недействительным решения), то в 2014 – 2 390 (51,1%), в 2015 – 2 478 (56,3%), в 2016 – 2 873 (64,4%), в 2017 – 2 965 (63,8%), в 2018 – 2 783 (60,5%), в 2019 – 3 734 (40,2%), в 2020 – 1 833 (41,7%).

² Сводные статистические сведения о деятельности федеральных судов общей юрисдикции и мировых судей за 2013-2020гг. [Электронный ресурс] // Официальный сайт Судебного департамента при Верховном Суде РФ. – Режим доступа: <https://www.cher.ru> (дата обращения: 28.08.2021).

Вышеизложенное свидетельствует о том, что вопросы, связанные с регламентацией порядка принятия и исполнения решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, являются весьма актуальными на сегодняшний день и имеют огромное практическое значение. Теоретическое осмысление гражданского-правовой природы решений собраний ТСЖ путем анализа действующего законодательства Российской Федерации, а также существующих в теории гражданского права точек зрения ученых-цивилистов по указанному вопросу, а также детальное исследование правоприменительной практики способствуют наиболее эффективной реализации прав товарищества собственников жилья, его членов, а также контрагентов ТСЖ.

Степень научной разработанности темы диссертационного исследования. Вопросы, касающиеся правовой природы решения общего собрания членов ТСЖ, его принятия, а также дальнейшего исполнения, не исследовались в качестве отдельной монографической работы.

Если говорить о деятельности товарищества собственников жилья в целом, то вопросы деятельности этих организаций привлекают внимание ученых и практиков. В частности, указанным вопросам посвящены работы М.В. Беспалова, О.А. Городова, И.А. Дроздова, Ю.С. Поварова, М.Ю. Тихомирова, С.В. Стрембелева и др.

Отдельные теоретические и практические аспекты правового статуса товарищества собственников жилья рассмотрены в рамках диссертационных работ, которые были подготовлены и успешно защищены: В.С. Ермакова (Правовое регулирование деятельности товариществ собственников жилья, 2004, паспорт специальности: 12.00.03); А.А. Закусин (Гражданско-правовое регулирование деятельности товарищества собственников жилья по управлению многоквартирным домом, 2009, паспорт специальности: 12.00.03); Е.В. Токарева (Товарищество собственников жилья как социально-правовая форму объединения граждан по месту их жительства, 2012, паспорт специальности: 12.00.03); В.В. Полетаев (Гражданско-правовое регулирование деятельности товариществ собственников жилья в Российской Федерации,

2012, паспорт специальности: 12.00.03). Акты органов управления юридических лиц рассмотрены в следующих работах: П.С. Могилевский (Формирование органов управления обществ с ограниченной ответственностью и принятие ими решений в процессе своей деятельности, 2010, паспорт специальности: 12.00.03); Е.М. Хегай (Правовой статус общего собрания акционеров по российскому законодательству: порядок организации работы, принятия и обжалования решений, 2010, паспорт специальности: 12.00.03); Д.В. Плешков один из своих параграфов посвятил изучению юридической природы решения органа (Органы акционерного общества: основные правовые проблемы и пути их решения, 2011, паспорт специальности: 12.00.03); А.Я. Ганижев (Акты органов управления юридических лиц по российскому гражданскому праву, 2012, паспорт специальности: 12.00.03).

Между тем гражданско-правовая природа решения общего собрания членов товарищества собственников жилья всестороннее и комплексно не исследовалась. В теории отечественной цивилистики вопросы, связанные с принятием и исполнением решения общего собрания членов ТСЖ, рассматривались достаточно узко.

Целью диссертационного исследования является формирование комплексного научного представления о гражданско-правовой природе решения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Достижение указанной цели определило постановку и **решение следующих задач:**

- сформулировать понятие общего собрания членов товарищества собственников жилья и определить его место в структуре органов управления ТСЖ;
- дать определение решению общего собрания членов товарищества собственников жилья;
- провести классификацию решений общего собрания членов товарищества собственников жилья;

- раскрыть гражданско-правовые предпосылки и порядок принятия решения общего собрания членов товарищества собственников жилья;
- выявить специфику исполнения решения общего собрания членов товарищества собственников жилья;
- раскрыть особенности гражданско-правовой защиты субъектов отношений, возникающих в результате принятия решения общего собрания членов товарищества собственников жилья;
- разработать предложения и рекомендации по дальнейшему совершенствованию действующего законодательства Российской Федерации в исследуемой области.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования является совокупность общественных отношений, возникающих в процессе принятия и исполнения решения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Предмет настоящего исследования составляют доктрина, нормы гражданского и жилищного законодательства, регулирующие отношения по вопросам принятия решений собраний и признания их недействительными, а также судебная практика их применения.

Теоретическую основу исследования составили труды таких известных ученых-юристов в области права как С.С. Алексеева, В.А. Белова, М.И. Брагинского, С.Н. Братуся, Е.В. Вавилина, В.В. Витрянского, А.В. Габова, В.В. Долинской, Н.В. Козловой, О.А. Красавчикова, Д.В. Ломакина, Д.И. Мейера, С.Д. Могилевского, Ю.С. Поварова, Я.А. Розенберга, О.А. Серовой, Е.А. Суханова, М.Ю. Тихомирова, М.Ю. Чельшева, Б.Б. Черпахина, Д.М. Чечота, И.С. Шиткиной, В.Ф. Яковлева и др.

Эмпирическая основа диссертационного исследования. В диссертации проведено исследование более 100 актов судебных органов всех уровней применительно к правовому регулированию отношений по принятию и исполнению решения общего собрания членов товарищества собственников жилья. В частности, для достижения цели настоящего исследования были

изучены дела, находившиеся в разбирательстве Верховного Суда Российской Федерации, судов общей юрисдикции отдельных субъектов Российской Федерации. Кроме этого проанализированы акты толкования норм материального права, представленные в постановлениях Конституционного Суда РФ, а также в постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации.

Методологическую основу исследования составляет совокупность научных методов, которые позволили осуществить всесторонний анализ и сделать выводы по предмету исследования.

Так, выявить правовую природу решения общего собрания членов товарищества собственников жилья позволило применение сравнительно-правового метода. Социологический метод позволил выявить получившие широкое распространение нарушения, допускаемые при принятии решений в ходе организации и проведения общих собраний членов товарищества собственников жилья. Использование общенаучного (диалектического) метода познания при сопоставлении концепций и теорий, раскрывающих понятие и сущность решения собрания, общего собрания членов ТСЖ, позволило проанализировать категориально-понятийный аппарат и выявить их правовую природу. Кроме того, в работе использованы такие частно-научные методы познания, как формально-юридический, сравнительно-правовой, логический, а также методологические приемы (индукция и дедукция, анализ и синтез, сравнение и обобщение).

Научная новизна диссертационного исследования заключается в том, что оно является научным исследованием гражданско-правовой природы решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, порядка его принятия, исполнения, обжалования, а также последствий признания таких решений недействительными. При этом:

- сформулировано определение решения общего собрания членов товарищества собственников жилья;

- выявлена гражданско-правовая природа решения общего собрания членов товарищества собственников жилья как особого юридического факта, имеющего межотраслевое значение;
- предложены собственные критерии классификации решений общего собрания членов товарищества собственников жилья;
- раскрыты предпосылки и порядок принятия решений общего собрания членов ТСЖ;
- обоснована связь эффективного исполнения решений общего собрания с совершенствованием процедур их принятия;
- доказана целесообразность внесения в действующее законодательство Российской Федерации изменений и дополнений, касающихся правового регулирования принятия и исполнения решения общего собрания членов товарищества.

Элементы научной новизны исследования выражаются и конкретизируются в следующих **положениях, выносимых на защиту**:

1. Общим собранием членов товарищества собственников жилья является высший орган управления товарищества, созданный с целью реализации права члена ТСЖ на участие в управлении товариществом, которому свойственны следующие особенности: (а) специальная процедура образования; (б) особый субъектный состав; (в) наличие исключительной компетенции, реализуемой через принятие решения.

2. Обоснован вывод об особом положении общего собрания членов товарищества собственников жилья среди других органов управления ТСЖ, которое определяется следующими характеристиками: во-первых, общее собрание членов ТСЖ – это единственный орган товарищества собственников жилья, в отношении которого не предусмотрена специальная процедура его образования, поскольку статус органа общего собрания членов ТСЖ приобретает с момента государственной регистрации товарищества собственников жилья; во-вторых, общее собрание членов ТСЖ в пределах своей компетенции и санкционированного законом локального

нормотворчества посредством принятия соответствующих решений создает правовую основу как деятельности товарищества собственников жилья в целом, так и деятельности правления, председателя правления, ревизионной комиссии и т.п.; в-третьих, воля, сформированная членами товарищества собственников жилья в решении общего собрания, и совершенные ими действия рассматриваются как воля и действия самого юридического лица посредством особой юридической техники; в-четвертых, участвуя в общем собрании и принимая решения по вопросам повестки дня, вынесенным на голосование, каждый член гражданско-правового сообщества (товарищества собственников жилья) тем самым реализует свое право на участие в управлении товариществом; в-пятых, именно общее собрание членов товарищества путем принятия соответствующих решений наделено исключительной компетенцией определять систему органов управления товарищества.

3. Под решением общего собрания членов товарищества собственников жилья следует понимать особый юридический факт, который: (а) имеет межотраслевое значение; (б) является основным актом волеизъявления товарищества собственников жилья; (в) принимается высшим органом управления, не являющимся субъектом гражданского права; (г) требует соблюдения формы и определенной процедуры принятия; (д) выражает волю юридического лица; (е) всегда порождает правовые последствия для членов ТСЖ, а также в ряде случаев и для третьих лиц.

4. Межотраслевое значение решения собрания заключается в том, что оно как юридический факт, имеющий гражданско-правовую природу, порождает отношения в иных отраслях права (жилищных, трудовых, налоговых, предпринимательских и др.).

5. Помимо традиционно существующих в теории гражданского права критериев деления решений предложено их классифицировать в целях раскрытия компетенций общего собрания по следующим основаниям:

В зависимости от формы проведения общего собрания предлагается различать решения, принятые путем: (а) очного голосования; (б) заочного голосования; (в) очно-заочного голосования;

В зависимости от субъектов, для которых решение собрания порождает правовые последствия: (а) обязательные для членов ТСЖ; (б) обязательные для третьих лиц; (в) смешанные – обязательные как для членов товарищества собственников жилья, так и для третьих лиц.

В зависимости от кворума, необходимого для принятия решений общим собранием членов ТСЖ: (а) принимаемые простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества и их представителей; (б) принимаемые абсолютным большинством голосов от общего числа голосов членов товарищества;

В зависимости от необходимости государственной регистрации: (а) требующие внесения сведений в государственный реестр; (б) не требующие внесения сведений в государственный реестр;

В зависимости от полномочий органа управления решения, принимаемые в рамках: (а) исключительной компетенции общего собрания; (б) компетенции иных органов управления товарищества.

6. Выявлено, что круг вопросов, по которым может быть принято решение, базируется на принципе единства и дифференциации. Так, единство заключается в том, что гражданское законодательство определяет общую компетенцию товариществ собственников недвижимости, а дифференциация проявляется в уточнении компетенции товарищества собственников жилья в жилищном законодательстве.

Кроме того, перечень вопросов, по которым общим собранием членов ТСЖ может быть принято решение, нельзя считать исчерпывающим, поскольку высший орган управления товарищества вправе принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции иных органов управления товарищества. Соответственно, можно говорить о скрытой исключительной компетенции

общего собрания членов в рамках общей компетенции, которая формируется специальными нормами закона, которые регулируют конкретные вопросы.

7. Определено, что исполнение решения общего собрания членов товарищества собственников жилья: (1) может быть выражено в форме действия либо бездействия; (2) может порождать субъективное право, субъективную обязанность и запреты; (3) имеет обязательный характер.

При этом исполнение решения общего собрания членов товарищества собственников жилья, с одной стороны, проявляется в том, что органы управления товарищества, исполняя его, реализуют свою исключительную компетенцию, с другой стороны, его исполнение порождает, изменяет и прекращает права и обязанности у соответствующих субъектов.

8. Доказано, что момент вступления в силу решений общего собрания членов товарищества собственников жилья зависит от содержания принимаемых решений и может определяться: (1) датой проведения собрания (например, избрание председателя и секретаря собрания); (2) датой, определенной общим собранием (например, установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества); (3) датой составления итогового протокола общего собрания (например, рассмотрение жалоб на действия правления товарищества, председателя правления товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества); (4) моментом государственной регистрации принятых решений (например, внесение изменений в устав товарищества или утверждение устава товарищества в новой редакции; избрание в случаях, предусмотренных уставом товарищества, также председателя правления товарищества из числа членов правления товарищества, досрочное прекращение их полномочий).

В целях практической реализации этих и некоторых других выводов диссертации автором разработаны **предложения по совершенствованию законодательства:**

1. Для усовершенствования процедуры проведения общего собрания членов ТСЖ дополнить ст. 45 ЖК РФ пунктом 3.1 следующего содержания:

«Наличие кворума общего собрания определяется кандидатами в члены счетной комиссии. В связи с чем кандидатам в члены счетной комиссии общего собрания предоставляется право регистрировать членов ТСЖ, участвующих в общем собрании, проверять полномочия представителей членов ТСЖ наряду с инициатором проведения собрания, определять наличие кворума, подсчитывать голоса, подводить итоги голосования, а также составлять протокол об итогах голосования».

2. В целях единообразия правоприменительной практики в части определения кворума дополнить ч. 3 ст. 146 Жилищного кодекса РФ следующим положением: «Принявшими участие в общем собрании членов товарищества собственников жилья в форме совместного присутствия признаются члены товарищества собственников жилья, 13 зарегистрировавшиеся для участия в нем до завершения обсуждения последнего вопроса повестки дня собрания».

3. С целью упорядочения процедуры подведения итогов общего собрания членов товарищества собственников жилья пункт 3 ст. 181.2 ГК РФ изложить в следующей редакции: «О принятии решения собрания составляются протокол счетной комиссии, подписанный всеми членами счетной комиссии, избранными на данном общем собрании, а также протокол общего собрания, подписанный председательствующим и секретарем собрания».

4. В связи с тем, что вопросы, выносимые на повестку дня годового общего собрания, носят больше контрольный характер, изложить п. 8 ст. 148 ЖК РФ в следующей редакции: «8) созыв и проведение годового общего собрания членов товарищества собственников жилья».

Теоретическая и практическая значимость исследования.

Теоретическая значимость исследования заключается в том, что основные положения и выводы, сформулированные в ходе диссертационного исследования, могут служить для более широких исследований в данной области.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что его основные положения могут быть использованы для дальнейшего совершенствования действующего гражданского и жилищного законодательства; органами государственной власти, органами местного самоуправления, органами управления ТСЖ, членами товарищества собственников жилья.

Выводы и предложения, сформулированные по результатам проведенного диссертационного исследования, могут быть использованы в дальнейших научных исследованиях по данной проблематике, а также в учебном процессе при чтении лекций и проведении семинарских занятий, при подготовке учебных и учебно-методических пособий по курсам «Жилищное право», «Гражданское право», на курсах повышения квалификации для председателей товариществ собственников жилья.

Степень достоверности и апробация результатов исследования.

Диссертация обсуждалась на заседании кафедры гражданского права юридического факультета ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет» и была рекомендована к защите.

Основные положения диссертации апробированы в процессе преподавания курса «Жилищное право» и чтения лекций на курсах повышения квалификации председателей и бухгалтеров ТСЖ и ЖСК. Также диссертантом разработан авторский курс лекций по вопросам правового регулирования деятельности управляющих компаний в целом и товариществ собственников жилья в частности.

Результаты исследования были представлены в выступлениях на научно-практических конференциях, в частности: Всероссийская научно-практическая конференция «Научные чтения-2012» (Казань, 22 марта 2012г.); международная научно-практическая конференция «Право и проблемы функционирования современного государства» (Москва, 01 ноября 2012г.); международная научно-практическая конференция «Научные воззрения профессора Г.Ф. Шершеневича в современных условиях конвергенции частного и публичного права (к 150-

летию со дня рождения)» (Казань, 01 марта 2013г.); межвузовская научно-практическая конференция молодых ученых, специалистов и аспирантов «Актуальные вопросы социально-гуманитарных и экономических наук: проекты и результаты» (Казань, 28 марта 2013г.); итоговая научно-практическая конференция «Современные проблемы глобализации мирового хозяйства и социально-культурного развития человека» (Казань, 01 февраля 2014г.); международная научно-практическая конференция «Социальная роль системы страхования в условиях рыночной экономики России» (Казань, 03 июня 2014г.); итоговая научно-образовательная конференция «Современные проблемы глобализации мирового хозяйства и социально-культурного развития человека» (Казань, февраль 2015г.); международная научно-практическая конференция «Государственный (муниципальный) финансовый контроль в Российской Федерации. Теория, практика, перспективы развития финансово-бюджетного надзора в системе органов государственного (муниципального) финансового контроля» (Казань, 10 – 11 июня 2015г.); итоговая научно-образовательная конференция «Современные проблемы глобализации мирового хозяйства и социально-культурного развития человека» (Казань, май 2016г.); итоговая научная конференция Казанского университета (Казань, 15 января – 17 февраля 2016г.); III Всероссийская научно-практическая конференция с международным участием «Современные тенденции развития гражданского и гражданского процессуального законодательства и практики его применения» (Казань, 15 апреля 2016г.); итоговая научная конференция Казанского университета (Казань, 16 января – 17 февраля 2017г.); IV Всероссийская научно-практическая конференция «Современные тенденции развития гражданского и гражданского процессуального законодательства и практики его применения» (Казань, 21 апреля 2017г.); Экономический форум с международным участием «Экономика в меняющемся мире» (Казань, 24-28 апреля 2017г.); итоговая научная конференция Казанского университета (Казань, 16 января – 17 февраля 2018г.).

Материалы исследования были использованы при осуществлении преподавательской деятельности при проведении лекционных, семинарских занятий по жилищному праву, при чтении лекций на курсах повышения квалификации председателей и бухгалтеров ТСЖ и ЖСК, проводимых Ассоциацией собственников жилья города Казани, «Управление жилым фондом в ТСЖ и ЖСК. Правовое регулирование и бухгалтерский учет», «Управление в системе ЖКХ. Бухгалтерский учет при управлении жилым фондом». Также диссертантом разработан авторский курс лекций по вопросам правового регулирования деятельности управляющих компаний в целом и товариществ собственников жилья в частности.

Основные положения и выводы отражены в научных статьях, в том числе в ведущих рецензируемых изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Министерства науки и высшего образования Российской Федерации для опубликования основных результатов диссертационных исследований на соискание ученых степеней кандидата и доктора наук, а также в журналах, индексирующихся в международной базе данных научного цитирования «Scopus».

Структура диссертационного исследования определена содержанием темы, целью и задачами исследования. Работа состоит из трех глав, объединяющих восемь параграфов, заключения и списка использованных нормативных правовых актов, материалов судебной практики и специальной литературы. Основные выводы проведенного исследования представлены по главам и обобщены в заключении.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обосновывается актуальность выбранной темы диссертационного исследования, определяются степень ее разработанности, предмет и объект, цель и задачи исследования, а также научная новизна, характеризуется методологическая, теоретическая и эмпирическая основа исследования, формулируются основные положения, выносимые на защиту, раскрывается теоретическая и практическая значимость работы, а также приводятся сведения о степени достоверности и апробации результатов диссертационного исследования.

В первой главе «Общие положения о решении общего собрания членов товарищества собственников жилья», состоящей из трех параграфов, рассматривается понятие общего собрания членов товарищества собственников жилья, определяется его место в структуре органов управления товарищества, анализируется понятие и сущность решения общего собрания.

В параграфе 1.1. «Понятие общего собрания членов товарищества собственников жилья, его место в структуре органов управления» ввиду отсутствия законодательного закрепления понятия органа юридического лица проводится анализ определений органа юридического лица, предложенных различными учеными-правоведами. В результате консолидации наиболее удачных, на взгляд автора, признаков органа юридического лица было предложено определение общего собрания членов товарищества собственников жилья как высшего органа управления товарищества, созданного с целью реализации права члена ТСЖ на участие в управлении товариществом. В данном определении отражаются такие основные особенности общего собрания членов товарищества собственников жилья, как: (а) специальная процедура образования; (б) особый субъектный состав; (в) наличие исключительной компетенции, реализуемой через принятие особого юридического акта – решения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Учение об органах юридического лица позволило соискателю сделать ряд выводов о позиции современного законодательства и господствующей доктрины относительно природы юридического лица и его органов применительно к органам управления товарищества собственников жилья.

Во-первых, волеобразование и действия товарищества осуществляются субъектами права, составляющими органы управления товарищества, наделенные соответствующими полномочиями. В зависимости от вида полномочий органы управления товарищества собственников жилья можно разделить на волеобразующие и волеизъявляющие; в зависимости от порядка наделения полномочиями органы делятся на выборные и формируемые иным образом; в зависимости от способа осуществления полномочий органы делятся на единоличные и коллегиальные.

Во-вторых, воля, выработанная общим собранием членов товарищества собственников жилья, а также действия, совершенные таким органом управления как правление товарищества, приравниваются к воле и действиям самого товарищества как юридического лица с помощью особой юридической техники.

Автором обосновывается особое положение высшего органа управления товарищества собственников жилья – общего собрания – в структуре органов управления следующими характеристиками: во-первых, общее собрание членов ТСЖ – это единственный орган товарищества собственников жилья, в отношении которого не предусмотрена специальная процедура его образования, поскольку статус органа общего собрания членов ТСЖ приобретает с момента государственной регистрации товарищества собственников жилья; во-вторых, общее собрание членов ТСЖ в пределах своей компетенции и санкционированного законом локального нормотворчества создает правовую основу как деятельности товарищества собственников жилья в целом, так и деятельности правления, председателя правления, ревизионной комиссии и т.п.; в-третьих, воля, сформированная членами товарищества собственников жилья, и совершенные ими действия

рассматриваются как воля и действия самого юридического лица посредством особой юридической техники; в-четвертых, участвуя в общем собрании и принимая решения по вопросам повестки дня, вынесенным на голосование, каждый член гражданско-правового сообщества (товарищества собственников жилья) тем самым реализует свое право на участие в управлении товариществом; в-пятых, именно общее собрание членов товарищества наделено исключительной компетенцией определять систему органов управления товарищества.

В параграфе 1.2. «Понятие и сущность решения общего собрания членов товарищества собственников жилья» выявляются особенности как самого предмета исследования, так и порядка его принятия и исполнения, а также устанавливается, что решением общего собрания членов товарищества собственников жилья признается особый юридический факт, который: (а) имеет межотраслевое значение; (б) является единственным актом волеизъявления товарищества собственников жилья; (в) принимается высшим органом управления, не являющимся субъектом гражданского права; (г) требует соблюдения формы и определенной процедуры принятия; (д) выражает волю юридического лица; (е) всегда порождает правовые последствия для членов ТСЖ, а также в ряде случаев и для третьих лиц.

Анализируются предложенные в научной литературе определения решения собрания (1) как акта, издаваемого органами юридического лица (И.С. Шиткина, Л.А. Чеговадзе, С.А. Касаткина, А.Я. Ганижев); (2) как сделки (А. Дегтярева, А.В. Егоров, К.И. Труханов, В.А. Вилкин); (3) как юридического факта (В.В. Долинская, П.З. Иванишин, А.В. Ткач, О.С. Филиппова, Ю.С. Харитоновна); (4) как решения-сделки и решения-несделки, решения-поступка (Г.В. Цепов).

Изучение представленных дефиниций представило автору возможность выявить следующие признаки решения общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Во-первых, правом принимать решение наделено общее собрание членов товарищества собственников жилья, которое, будучи высшим органом управления товарищества, не является субъектом гражданского права.

Во-вторых, оно, будучи особым юридическим фактом, имеющим гражданско-правовую природу, влечет наступление не только гражданско-правовых, но и иных (трудовых, жилищных, налоговых, предпринимательских) отношений, тем самым подтверждается наличие межотраслевого значения.

В-третьих, решение общего собрания членов товарищества собственников жилья является единственным актом волеизъявления товарищества и принимается исключительно в рамках компетенции, определенной законом, иными правовыми актами, а также уставом товарищества.

В-четвертых, приобретает юридическую силу только в том случае, если при его принятии были соблюдены установленные законодательством процедуры проведения собрания и принятия решений, а также оно было оформлено в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В-пятых, решение общего собрания обязательно для исполнения не только членами товарищества (даже в том случае, если лицо, принявшее участие в собрании, голосовало против его принятия), но и иными лицами, когда это указано в законе или вытекает из существа отношений.

В параграфе 1.3. «Классификация решения общего собрания членов товарищества собственников жилья» выявляются различные основания, проводится классификация решения общего собрания членов ТСЖ.

Отмечается, что ст. 65.2 ГК РФ содержит основные права участников корпораций, в том числе право на участие в управлении делами корпорации, реализуемое посредством принятия соответствующих юридически значимых решений, необходимых для организации деятельности товариществ собственников жилья.

Затрагивается вопрос о скрытой исключительной компетенции общего собрания членов в рамках общей компетенции, которая формируется

специальными нормами закона, регулирующими конкретные вопросы. По мнению автора, данные обстоятельства необходимо учитывать при разработке устава товарищества в части определения компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья ввиду того, что это может привести не только к провоцированию нарушений процедуры, связанной с принятием решения по ним, но и к сужению объема полномочий общего собрания членов ТСЖ

Помимо традиционно существующих в теории гражданского права критериев деления решений в целях раскрытия компетенций общего собрания автором предлагается их классифицировать по следующим основаниям.

Так, классификация решений общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть проведена в зависимости от субъектов, для которых решение собрания порождает правовые последствия, – обязательные для членов товарищества собственников жилья и обязательные для третьих лиц. Также автор полагает, что решение общего собрания членов товарищества может быть разделено в зависимости от кворума, необходимого для принятия решений общим собранием членов ТСЖ. Исходя из этого, оно может быть принимаемым простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества и их представителей, либо принимаемым абсолютным большинством голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В зависимости от необходимости государственной регистрации решение общего собрания членов товарищества собственников жилья может быть требующим внесения сведений в государственный реестр и не требующим внесения сведений в государственный реестр.

В зависимости от полномочий органа управления выделяются решения, принимаемые в рамках исключительной компетенции общего собрания и решения, принимаемые в рамках компетенции иных органов управления товарищества.

Во второй главе «Юридические процедуры принятия решения общего собрания членов товарищества собственников жилья», состоящей из двух параграфов, анализируются как гражданско-правовые предпосылки, так и порядок принятия решений общего собрания.

В параграфе 2.1. «Гражданско-правовые предпосылки принятия решения общего собрания членов товарищества собственников жилья» исследуются такие этапы проведения общего собрания как подготовка проведения и созыв общего собрания членов ТСЖ.

В связи с отсутствием в законодательстве норм, определяющих лиц, ответственных за созыв годового общего собрания членов товарищества собственников жилья, автором обоснована необходимость возложения на законодательном уровне данной обязанности на председателя правления товарищества. Гарантией исполнения указанной обязанности председателем правления, на взгляд диссертанта, может явиться введение юридической ответственности за не проведение или несвоевременное проведение общего собрания членов товарищества.

При определении субъектов, наделенных правом принимать решения на общем собрании членов товарищества собственников жилья, обращается внимание на добровольность возникновения членства товарищества путем подачи заявления о вступлении в члены ТСЖ, составленного в произвольной форме и поданного в правление товарищества собственников жилья одним из предложенных способов: (1) лично; (2) с использованием почтовой связи.

Особое внимание уделяется формированию повестки дня, содержащей перечень вопросов, по которым принимаются решения. Выявлено, что круг вопросов, по которым может быть принято решение, базируется на принципе единства и дифференциации. Так, единство заключается в том, что гражданское законодательство определяет общую компетенцию товариществ собственников недвижимости, а дифференциация проявляется в уточнении компетенции товарищества собственников жилья в жилищном законодательстве.

Диссертант выявляет следующие группы вопросов (правовые приёмы формирования) повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья: исключительные – вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания членов товарищества Жилищным кодексом и иными федеральными законами; оперативные – вопросы, отнесенные к компетенции исполнительного органа – правления товарищества, – переданные на рассмотрение общего собрания членов товарищества с целью повышения оперативности принятия решений; факультативные – вопросы, не предусмотренные ни Жилищным кодексом РФ, ни иными федеральными законами, закрепленные в уставе товарищества.

Параграф 2.2. «Порядок принятия решения общего собрания членов товарищества собственников жилья» посвящен заключительному этапу организации работы общего собрания членов товарищества собственников жилья – его непосредственному проведению.

В исследовании обосновывается необходимость соблюдения обязательных процедур, связанных с проведением общего собрания членов товарищества собственников жилья, в очной, заочной и очно-заочной формах.

Так, для очной формы обязательными являются: (1) регистрация членов ТСЖ, изъявивших желание принять участие в общем собрании, с обязательной проверкой их полномочий; (2) определение кворума общего собрания; (3) определение порядка ведения собрания; (4) голосование, подсчет голосов и подведение итогов голосования; (5) подготовка итоговых документов общего собрания членов ТСЖ.

Для заочной формы: (1) раздача бюллетеней голосования члена товарищества собственников жилья для принятия ими решений по вопросам повестки дня; (2) голосование и передача решений в письменной форме по вопросам, вынесенным на голосование, в сроки и по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов ТСЖ; (3) подсчет голосов и определение кворума общего собрания; (4) подведение итогов голосования по вопросам повестки дня; (5) подготовка итоговых документов общего собрания

членов ТСЖ; (6) уведомление членов товарищества собственников жилья о результатах голосования.

Для очно-заочной формы: (1) регистрация членов ТСЖ, изъявивших желание принять участие в общем собрании, с обязательной проверкой их полномочий; (2) определение кворума общего собрания; (3) определение порядка ведения собрания; (4) обсуждение вопросов, включенных в повестку дня общего собрания членов товарищества; (5) раздача бюллетеней голосования членам товарищества собственников жилья для принятия ими решений по вопросам повестки дня; (6) голосование и передача решений в письменной форме по вопросам, вынесенным на голосование, в сроки и по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов ТСЖ; (7) подсчет голосов и определение кворума общего собрания; (8) подведение итогов голосования по вопросам повестки дня; (9) подготовка итоговых документов общего собрания членов ТСЖ; (10) уведомление членов товарищества собственников жилья о результатах голосования.

В исследовании отмечено, что решение общего собрания считается принятым только в том случае, если будет иметь место предусмотренный жилищным законодательством кворум. По нашему мнению, законодатель, устанавливая достаточно серьезные требования к численности лиц-участников общего собрания, исходит из того обстоятельства, что только участие в общем собрании членов товарищества, обладающих простым большинством голосов, может свидетельствовать о том, что решения, принятые на общем собрании, соответствуют интересам как самого товарищества, так и всех его членов.

С одной стороны, высокие требования законодателя к числу голосов членов товарищества, необходимых для кворума, подталкивают инициаторов и организаторов достаточно ответственно подходить к надлежащему уведомлению о нем, с другой стороны – увеличивают вероятность отсутствия кворума, и, как следствие, невозможность принятия порой очень важных и нужных решений. Установление необходимого кворума в меньшем размере, чем предусмотрено действующим законодательством, с одной стороны,

снижает вероятность принятия решения о том, что общее собрание не состоялось ввиду низкой явки членов товарищества, с другой стороны, – может поставить под сомнение демократичность и легитимность принятых на общем собрании решений и, как следствие, вызвать сложности в их исполнении.

Сделан вывод о том, что действующая на сегодняшний день норма, касающаяся минимального кворума общего собрания членов товарищества, является оптимальной и потребности в смягчении или ужесточении требований к вопросам кворума не имеется.

В рамках главы третьей диссертации «Юридические последствия принятия решения общего собрания членов товарищества собственников жилья» рассматриваются вопросы исполнения решений общего собрания, а также один из способов гражданско-правовой защиты субъектов правоотношений, возникших в результате принятия решений собраний, – признание решения собрания недействительным.

Третья глава открывается **параграфом 3.1. «Исполнение решения общего собрания членов товарищества собственников жилья»**, в котором реализация решений общего собрания членов ТСЖ рассмотрена с точки зрения статистики – исполнимости решения, в частности, определения момента принятия решения общего собрания и момента его вступления в силу, имеющего важное значение как для самого гражданско-правового сообщества – товарищества собственников жилья, так и для других субъектов отношений, возникающих в результате принятия соответствующих решений.

Автором установлено, что исполнение решения общего собрания членов товарищества собственников жилья: (1) имеет двуединую сущность; (2) может быть выражено в форме действия либо бездействия; (3) может порождать субъективное право, субъективную обязанность и запреты; (4) имеет обязательный характер.

Дуализм исполнения решения общего собрания членов товарищества собственников жилья проявляется в том, что, во-первых, органы управления товарищества, исполняя его, реализует свою исключительную компетенцию;

во-вторых, его исполнение порождает, изменяет и прекращает права и обязанности у соответствующих субъектов. Здесь обосновывается позиция, согласно которой можно выделить четыре основных момента, имеющих значение для решения указанных вопросов: (1) момент оглашения результатов голосования по вопросам повестки дня (в случае проведения общего собрания в форме совместного присутствия результаты голосования оглашаются сразу же после подсчета голосов); (2) момент подписания протокола счетной комиссии, составленного по результатам голосования (как правило, в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования); (3) момент подписания протокола общего собрания членов товарищества собственников жилья, составленного по итогам голосования (в случае проведения общего собрания в форме совместного присутствия или в форме заочного голосования); (4) момент уведомления всех членов товарищества собственников жилья об итогах голосования (оформляется в виде выписки из протокола общего собрания).

Момент вступления в силу решения общего собрания членов товарищества может зависеть от следующих обстоятельств: (1) круга лиц, на которых принятое решение распространяет свое действие: члены товарищества или иные субъекты отношений, возникающих в результате принятия решений общим собранием; (2) типа вопросов, вынесенных на обсуждение общего собрания членов товарищества: процедурные или общие вопросы; (3) формы проведения общего собрания: очное, заочное, очно-заочное.

Автором сформулированы положения относительно установления момента вступления в силу решений общего собрания членов товарищества по общим вопросам: (1) в случае подведения итогов голосования и обнародования решений, принятых общим собранием, на самом собрании, проведенном в форме совместного присутствия, решения считаются вступившими в силу исключительно с момента подсчета голосов и оглашения их результатов: с даты проведения указанного общего собрания; (2) в случае, когда общее собрание членов товарищества принимает решение о его вступлении в силу с определенной даты, решения считаются вступившими в силу только с

определенной общим собранием даты: например, определение месяца, с которого тарифы по жилищным услугам будут начисляться по-новому; (3) в случае проведения общего собрания с использованием бюллетеней голосования решения считаются вступившими в силу с даты составления итогового протокола общего собрания; (4) в случае внесения изменений и дополнений в устав товарищества либо утверждения устава в новой редакции решение соответствующее решение будет считаться вступившим в силу с момента государственной регистрации указанных изменений, дополнений или новой редакции устава товарищества.

В параграфе 3.2. «Признание решения общего собрания членов товарищества собственников жилья недействительным» установлено, что ввиду отсутствия в главе 9.1 ГК РФ перечня условий действительности решений собраний, судам, рассматривающим споры о признании недействительным решений собраний, необходимо исходить из презумпции, что решение собрания действительно, если судом оно не будет признано недействительным.

Автором обозначено, что законодательно выделяют два вида недействительных решений: (1) оспоримые; (2) ничтожные. При этом отмечено, что основания недействительности свидетельствуют о следующих обстоятельствах: (1) единственной причиной недействительности решения общего собрания является нарушение требований действующего законодательства; (2) перечень оснований признания решений общего собрания членов товарищества собственников жилья оспоримыми открытый, то есть предусматривает возможность его расширения законом; (3) нарушения, лежащие в основе оспаривания, должны носить существенный характер.

Говоря об участии при принятии решения неуполномоченных лиц, диссертант отмечает, что, с одной стороны, речь не идет о влиянии на волеизъявление на лиц, принявших участие в общем собрании членов товарищества, однако, с другой стороны, свидетельствует о том, что итоги голосования могут оказаться недостоверными, искаженными. При этом можно

говорить об избежании искажения итогов голосования лишь в том случае, если в общем собрании приняло участие незначительное число неуполномоченных представителей, решения по вопросам повестки дня были приняты абсолютным или квалифицированным большинством голосов.

В целях единообразия правоприменительной практики определен момент недействительности решения общего собрания членов товарищества собственников жилья в связи с удовлетворением судом соответствующего иска члена ТСЖ. Вне зависимости от оснований признания его недействительным оно утрачивает свою силу с момента его принятия.

В заключении отображены основные результаты проведенного исследования, подведены итоги, в том числе в части совершенствования законодательства путем внесения изменений в отдельные нормативные правовые акты Российской Федерации.

**Основные положения диссертационного исследования опубликованы
в следующих работах автора**

Статьи, опубликованные в ведущих рецензируемых журналах и изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Министерства науки и высшего образования Российской Федерации для опубликования основных результатов диссертационных исследований на соискание ученых степеней доктора и кандидата наук:

1. Газизуллина, Л.З. К вопросу о понятии общего собрания членов товарищества собственников жилья / Л.З. Газизуллина // Вестник экономики, права и социологии. – 2014. – №1. – С. 78-81.

2. Газизуллина, Л.З. Антисоциальность как основание признания решения общего собрания членов товарищества собственников жилья недействительным / Л.З. Газизуллина // Общество: политика, экономика, право. – 2016. – №8. – С. 102-104.

3. Газизуллина, Л.З. Признание недействительным решения общего собрания членов товарищества собственников жилья как способ защиты жилищных прав / Л.З. Газизуллина // Теория и практика общественного развития. – 2016. – №9. – С. 172-175.

4. Газизуллина, Л.З. К вопросу о правовой природе решения общего собрания членов товарищества собственников жилья / Л.З. Газизуллина // Общество: политика, экономика, право. – 2017. – №8. – С. 69-71.

5. Газизуллина Л.З. Решение общего собрания членов товарищества собственников жилья: проблемы исполнения и правовые последствия / Л.З. Газизуллина // Общество: политика, экономика, право. – 2018. – №7. – С.51-54.

6. Газизуллина Л.З. Формирование повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья как гражданско-правовая предпосылка принятия решений / Ф.И. Хамидуллина, Л.З. Газизуллина // Проблемы права. – 2021. – №2 (81.). – С. 32-37.

Статьи, опубликованные в журналах и изданиях, включенных в международную базу данных научного цитирования SCOPUS:

7. Gazizullina L.Z. Legal Definition of the Decision of General Meeting in the Russian Law / L.Z. Gazizullina // Mediterranean Journal of Social Sciences. – 2015. – №1. – pp. 11-15.
8. Gazizullina L.Z. The Competence of General Meeting of Copartners of Proprietors of Habitation / L.Z. Gazizullina // International Business Management. – 2015. – №1. – pp. 753-758.

Статьи, опубликованные в иных научных изданиях:

9. Газизуллина, Л.З. Особенности заключения договоров снабжения коммунальными ресурсами товариществ собственников жилья для целей оказания услуг / Л.З. Газизуллина // Сборник статей Всероссийской научно-практической конференции / Отв. ред. И.Б. Петрунина; Казанский юридический институт (филиал) ФГБОУ ВПО РПА Минюста России. – Казань: Офсет-Сервис, 2012. – С. 61-70.
10. Газизуллина, Л.З. Особенности создания товариществ собственников жилья в свете последних изменений жилищного законодательства / Л.З. Газизуллина // Материалы I международной научно-практической конференции «Право и проблемы функционирования современного государства» / НИЦ «Апробация». – М.: Перо, 2012. – С. 9-15.
11. Газизуллина, Л.З. Правовое положение товарищества собственников жилья (Глава 2, §1) / Л.З. Газизуллина // Гражданско-правовое регулирование деятельности юридических лиц: Коллективная научная монография / Р.Ю. Закиров, И.Б. Петрунина, З.Г. Юсупова и др. / Под ред. И.Б. Петруниной. – Казань: Офсет-Сервис, 2012. – С. 48-59.
12. Газизуллина, Л.З. Контроль органов местного самоуправления за деятельностью ТСЖ по управлению многоквартирными домами / Л.З. Газизуллина // Материалы межвузовской научно-практической конференции молодых ученых, аспирантов и студентов «Актуальные вопросы

социально-гуманитарных и экономических наук: проекты и результаты» / Институт социальных и гуманитарных знаний; Ред. колл. К.Н. Пономарев (предс.) и др. – Казань, Юниверсум, 2013. – С. 67-70.

13. Газизуллина, Л.З. Страхование ответственности товариществ собственников жилья / Л.З. Газизуллина // Сборник трудов XV международной научно-практической конференции «Социальная роль системы страхования в условиях рыночной экономики России». – Казань, 2014. – С. 228-231.

14. Газизуллина, Л.З. Особенности созыва общего собрания членов товарищества собственников жилья / Л.З. Газизуллина // Материалы докладов итоговой научно-образовательной конференции «Современные проблемы глобализации мирового хозяйства и социально-культурного развития человека». – Казань: Отечество, 2015. – С. 56-58.

15. Газизуллина, Л.З. Особенности организации проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья / Л.З. Газизуллина // Труды Вольного экономического общества. – 2015. – Т. 193. – С. 358-368.

16. Gazizullina L.Z. Features of Carrying Out of General Meeting of Copartners of Proprietors of Habitation / L.Z. Gazizullina, V.V. Zaitsev, Y.N. Balabanova // International Business Management. – 2015. – №9 (6). – pp. 1550-1554.

17. Газизуллина Л.З. К вопросу о необходимости перерегистрации товариществ собственников жилья в товарищество собственников недвижимости / Л.З. Газизуллина, В.В. Зайцев // Ученые записки ИСГЗ. – Казань, 2016. – №2-2 (14). – С. 75-80.

18. Газизуллина Л.З. Повышение эффективности управления многоквартирными домами – один из показателей качества жизни собственников помещений / Л.З. Газизуллина // Сборник научных статей Экономического форума с международным участием «Экономика в меняющемся мире». – Казань: Изд-во Казанского (Приволжского) федерального университета, 2017. – С. 244-246.

Общий объем опубликованных работ диссертанта составляет 9,3 п.л.