

Теория и практика защиты права собственности на общие подвальные помещения в многоквартирных жилых домах в Республике Башкортостан

Право собственности на недвижимое имущество в Российской Федерации является одним из важнейших институтов права [1].

Актуальность выбранной темы видится в первую очередь в преодолении неких барьеров между содержанием законодательства, регулирующего рассматриваемый институт, и реализацией указанных норм на практике. Общеизвестно, что политика РФ направлена на закрепление и защиту частной собственности, однако отдельные положения норм права трактуются различными чиновниками явно не в пользу такой политики.

С принятием Закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» [2] началась массовая приватизация гражданами своих квартир.

В ст. 8 Закона РФ от 24 декабря 1992 № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» устанавливалось, что «... При объединении в многоквартирных домах собственников квартир и иных жилых помещений, а также других частей недвижимости в жилищной сфере, находящихся в частной (граждан, юридических лиц), государственной, муниципальной собственности, собственности общественных объединений, образуются товарищества собственников недвижимости в жилищной сфере – кондоминиумы. В кондоминиумах в коллективной (общей совместной или общей долевой) собственности находятся межквартирные лестницы, лифты, коридоры, крыши, технические подвалы и другие места общего пользования, внеквартирное инженерное оборудование и придомовые территории» [3].

4 июня 1992 г. вышел Указ Президиума Верховного Совета Республики Башкортостан за № 6-2/264 «О собственности районов и городов Республики Башкортостан» (текст Указа официально опубликован не был), которым «... В целях формирования собственности районов и городов Республики Башкортостан на основании их предложений Президиум Верховного Совета Республики Башкортостан постановляет: утвердить Перечень объектов муниципальной собственности» [4], в который вошли дома Кирова 43/1, Достоевского 106, 106/1, а также предписывалось Главам администраций районов и городов Республики Башкортостан до 1 июля 1992 года зарегистрировать переданные соответствующему району (городу) объекты собственности в реестре муниципальной собственности. Вопреки предписаниям Указа № 6-2/264 вышеперечисленные дома так и не были зарегистрированы в реестре муниципальной собственности, так как Постановлением ВС РФ от 24 декабря 1992 г. № 4219-1 «О введении в действие Закона РФ “Об основах федеральной жилищной политики”» [5] было установлено, что впредь до приведения законодательных актов РФ и республик в составе Российской Федерации в соответствии с Законом РФ «Об основах федеральной жилищной политики» они применяются в части, не противоречащей указанному Закону, и предписано: поручить Правительству РФ направить в Верховный Совет РФ предложения о приведении законодательных актов РФ в соответствие с Законом РФ «Об основах федеральной жилищной политики»; а также обеспечить пересмотр и отмену министерствами, государственными комитетами и ведомствами РФ нормативных актов, противоречащих указанному Закону.

Согласно ч. 1 ст. 290 ГК РФ (часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ) «Собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное

оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры» [6]. В соответствии с Письмом Министерства финансов РФ от 17 мая 2006 г. № 03-06-02-02/65 [7] Государственная регистрация права собственности на общее имущество жилого дома у собственников носит не правообразующий, а правоподтверждающий характер. Это означает, что если более восьмидесяти процентов квартир в жилом доме приватизированы, то доля муниципальных органов менее 20% от общего имущества многоквартирного жилого дома, и регистрация права на общее имущество за собственниками квартир многоквартирного жилого дома отдельно не требуется.

На основании п. 1.6 Постановления Совета Министров Республики Башкортостан от 18 октября 1993 г. № 439 «О внесении изменений и дополнений в Примерное положение о приватизации жилищного фонда в Республике Башкортостан» [8] собственники приватизированных жилых помещений в доме государственного (ведомственного) и муниципального жилищного фонда являются участниками общей собственности внеквартирного инженерного оборудования и мест общего пользования дома. Доля каждого совладельца включается в инвентаризационную стоимость приватизированных квартир, домов. Частично приватизированный дом может находиться в муниципальной, государственной и частной собственности. Осуществление права собственности на жилое помещение не должно нарушать прав и охраняемых действующим законодательством интересов других лиц.

В соответствии с письмом Министерства регионального развития РФ от 4 апреля 2007 г. № 6037-РМ/07 [9] состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется собственниками помещений, а также федеральными органами государственной власти и органами государственной власти субъектов РФ.

Органы местного самоуправления, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, а также в иных

целях не уполномочены утверждать или согласовывать состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме.

Несмотря на вышеперечисленные требования НПА, а также то, что приватизация в РБ проходит с 1991 года, во исполнение Указа Президента Республики Башкортостан от 11 января 2003г. № УП-6 «Об определении пообъектного состава муниципальной и государственной собственности Республики Башкортостан» [10], Постановлением Правительства Республики Башкортостан от 4 марта 2004 г. № 35 «Об утверждении перечней имущества, находившегося в собственности г. Уфы, признанного государственной собственностью Республики Башкортостан и передаваемого в ведение администрации г. Уфы» [11] утверждается Перечень имущества, находившегося в собственности г. Уфы и признанного государственной собственностью Республики Башкортостан, согласно приложению № 1, и предписывается передать имущество, являющееся государственной собственностью Республики Башкортостан, в ведение администрации г. Уфы, согласно приложению № 2, Министерству имущественных отношений Республики Башкортостан и администрации г. Уфы в 2-месячный срок предписывается оформить в установленном порядке: право государственной собственности на государственное имущество, указанное в приложении № 1 к настоящему постановлению, и передачу объектов, указанных в приложении № 2 к настоящему постановлению, в ведение администрации г. Уфы.

И в Перечне (приложение № 1), и Перечне (приложение № 2) указаны дома, квартиры в которых в основном находятся в собственности (приватизированы или приобретены в собственность по договору купли-продажи и т.д.) соответственно с остаточной балансовой стоимостью основных фондов на 1 октября 2002 года – 0 рублей.

А позже в соответствии с Перечнем муниципального имущества ГО г. Уфа РБ, свободного от прав третьих лиц (за

исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденным Постановлением Совета ГО г. Уфа РБ от 31.12.2008 г. № 7858 [12], КУМС г. Уфы, фактически выставил на торги принадлежащее ему с 2003 г. имущество, причем в состав этого имущества входят в основном как раз подвальные помещения жилых многоквартирных домов, являющиеся общей собственностью многоквартирного жилого дома (так как регистрация права собственности на данные помещения, для собственников носит не правоустанавливающий, а правоподтверждающий характер).

Судебной практики рассмотрения таких дел в РБ не имеется. Рассмотрим практические методы защиты права собственности на общие подвальные помещения в многоквартирном жилом доме.

Представляется более разумным оспаривать право собственности именно от ТСЖ. Отдельный жилец-собственник также может подать исковое заявление, однако это представляется весьма затруднительным: необходимо привлечь остальных собственников либо собрать с них доверенности; дело будет рассматривать суд общей юрисдикции, что автоматически грозит затягиванием дела, а также дальнейшими «походами по инстанциям».

У ТСЖ в данном случае есть ряд преимуществ: ТСЖ само может заверять доверенности на представление интересов, участвовать в комиссионных проверках объектов спора, а также инициировать эти проверки; ТСЖ в силу ст. 138 ЖК РФ [13] обязано:

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при уста-

новлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

– принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

Жилец-собственник или ТСЖ вправе отстаивать право собственности на общее имущество, подав исковое заявление в суд. При этом есть два пути:

1) истребовать имущество из чужого незаконного владения;

2) попытаться оспорить непосредственно регистрацию права собственности на объект.

В первом случае достаточно будет доказать само назначение указанного помещения, а именно, что это часть технического этажа, в котором проходят инженерные коммуникации.

Как показывает Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30 октября 2008 г. № Ф04-6693/2008(15231-А45-39) [14], суд особо обращает внимание на функциональную принадлежность спорных помещений, а именно: необходимо ли оно для обслуживания более чем одного помещения в жилом доме. То есть акцентировать основания иска следует именно на проходящих в спорном помещении инженерных коммуникациях, на которых обязательно должна присутствовать запорная арматура (Примечание 1, п. 10.4 СНиП 2.04.01-85*) [15].

Для этого следует пригласить комиссию, состоящую из истца, представителя ГЖИ (Государственная жилищная инспекция), собственника (обычно это КУМС или КУГИ), управляющую компанию ЖКХ, а в случае если таковой является ОАО УЖХ, то не лишним будет и представитель подрядной организации ЖКХ (обычно это ООО «ЖЭУ №...»), кроме того, же-

лательно присутствие представителя «Водоканала» (поскольку в случае засора канализации работы по устранению засора осуществляет именно «Водоканал»). По крайней мере данный состав комиссии приемлем для РБ. Представитель ГУП ЦИОН (БТИ) не требуется, поскольку данные из БТИ указываются в паспорте на дом и паспорте на объект. Комиссия, обследовав помещения, составляет акт, в котором фиксируется:

1) наличие/отсутствие инженерного оборудования (оно может быть скрыто за панелями, если подвальное помещение переоборудовано под офис), например: трубы ХВС, ГВС, электропровода, электрощиты, отопление, канализация, обязательно обслуживающие более одного помещения.

2) наличие/отсутствие запорной арматуры, как то: вентили, спускные клапаны, задвижки и т. п.;

3) общее состояние труб и запорной арматуры;

4) характер обеспечения доступа к инженерному оборудованию.

Для доказательной базы такого акта будет достаточно, кроме того, он вполне заменяет дорогостоящую экспертизу. Проблему может составить только присутствие представителя ГЖИ, поскольку эта структура не уполномочена устанавливать наличие и состояние инженерного оборудования, а также устанавливать назначение спорного помещения. Тем не менее в соответствии с Постановлением Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16.05.2006 г. №Ф09-3861/06-СЗ [16] именно «Жилищная служба» осуществляла проверку спорного помещения.

Для определения характера помещения следует пользоваться Приложением 1 СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания» (утв. постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78) [17] (с изменениями от 3 июня 1999 г., 20 ноября 2000 г.). В связи с введением в действие с 1 января 2002 г. СНиП 31-02-2001 [18] область распространения настоящих СНиП ограничивается только многоквартирными жилыми зданиями:

«Планировочная отметка земли – уровень земли на границе отстойки.

Этаж подвальный – этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения».

Следует также сказать, что в случае если КУМС сдавал данное помещение в аренду, то этот способ защиты прав имеет серьезный недостаток: невозможно будет истребовать арендную плату в процентном (от приватизированных квартир) соотношении, с процентами за незаконное использование чужих денежных средств. Например в г. Уфе, где некоторые подвалы сдаются в аренду с 1995 г., сумма будет солидная.

Далее, не искушенные в этом вопросе юристы в исковом заявлении обычно ссылаются на ст. 36 ЖК РФ [13], а также на ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» [19]. На мой взгляд, это ошибка, поскольку основная масса незаконных регистраций произошла до введения в действие данных нормативных актов, на что и будет ссылаться ответчик.

Грамотная позиция юриста должна основываться на Конституции и ст. 290 ГК РФ [6] (ст. 36 ЖК РФ, по сути, просто более широко раскрывает ст. 290 ГК РФ).

Во втором случае все несколько сложнее, а именно есть два основания признать регистрацию незаконной:

1) признать основание регистрации незаконным (обычно это Муниципальный реестр объектов недвижимости и, по сути, нормативный акт местного самоуправления, утвердивший этот реестр).

Правила ведения бухгалтерского учета в бюджетных учреждениях установлены Инструкцией по бюджетному учету, утвержденной приказом Минфина России от 10.02.2006 № 25н [20], на основании которой приватизацию квартир в жилом доме можно рассматривать как реализацию (ликвидацию) основного средства – жилого и нежилого помещения (жилого дома), в связи с чем балансовая стоимость жилого дома (при-

ватизированных квартир) должна быть списана (уменьшена) на стоимость жилого дома (приватизированных квартир) с отражением вышеуказанной операции в бухгалтерском учете учреждения в установленном Инструкцией по бюджетному учету порядке и с учетом стоимости данного имущества за балансом.

Поэтому учет приватизированных квартир или жилых домов, квартиры которых полностью приватизированы (выкуплены), на балансе бюджетного учреждения неправомерен.

Таким образом, если применить ст. 290 ГК РФ, получается, что с момента приватизации (выкупа) первой квартиры в жилом многоквартирном доме общее имущество должно быть списано с баланса муниципального органа полностью либо долями, поскольку доля собственника невыделима из общего имущества. Следовательно, если основанием к регистрации права собственности на общее имущество послужил Муниципальный Реестр, то данный реестр не соответствует действительности и может быть оспорен;

2) оспаривать непосредственно саму регистрацию как незаконное действие государственного органа.

В этом случае следует учитывать п. 2 ст. 3 Приказа Минюста РФ от 1 июля 2002 г. № 184 «Об утверждении методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [21] (с изменениями от 12 ноября 2003 г., 19 января 2005 г.), в соответствии с которым «Государственная регистрация прав проводится в порядке, установленном Законом, и включает в себя: правовую экспертизу документов и проверку законности сделки, юридической силы представленных на государственную регистрацию правоустанавливающих документов, в ходе которой, в том числе, устанавливается отсутствие противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, проверка действительности поданных заявителем документов и нали-

чия прав у подготовившего документ лица или органа власти, а также отсутствие других оснований для приостановления или отказа в государственной регистрации».

Это значит, что до регистрации ФРС обязана сравнить регистрационные документы с ЕГРП и проверить наличие/отсутствие приватизированных (выкупленных) квартир в многоквартирном жилом доме, где и расположен спорный объект. Если наличествуют сведения о приватизации (выкупе) хотя бы одной квартиры в таком доме, то в регистрации необходимо отказать.

Индивидуализация объекта недвижимости для регистрации проводится посредством технического учета (инвентаризации), поэтому назначение помещения должно определяться на основании документов технического учета.

Тем не менее, как показывает практика, технический учет объектов жилого и нежилого фонда может производиться комплексно (речь идет о паспорте на дом) или по индивидуальному заказу (например, при оформлении в собственность квартиры или, в нашем случае, подвала). При этом очень часто данные комплексного учета не соответствуют данным учета индивидуального. Думается, это происходит потому, что муниципалитет, вовремя не «списав» с баланса общее имущество многоквартирного жилого дома и, соответственно, не исключив объекты нежилого фонда этого дома из муниципального реестра, делает индивидуальные заказы на инвентаризацию объектов нежилого фонда многоквартирного жилого дома, используя при этом сам муниципальный реестр недвижимости. БТИ при этом, посмотрев, кто является правообладателем (посмотрев в этот самый муниципальный реестр), по желанию правообладателя, может изменить функциональное назначение помещения – это сделать легко, например, углубить уровень пола (подвал превратится в цоколь, поскольку уровень высоты от пола до отметки земли, в отношении к высоте помещения, изменится – по крайней мере так утверждала экс-

перт БТИ по делу №А07-16749/2008, однако это явно спорное утверждение (СНиП 2.08.01-89 [17])), или спрятать все инженерное оборудование за гипсокартонными плитами по стенам и навесными потолками и указать функциональность объекта как «складское помещение». Вариантов много, и решает тут как раз правообладатель.

Кроме того, даже несоответствие технического паспорта дома техническому паспорту помещения, в случае судебного разбирательства, не даст жильцам-собственникам никакого преимущества. А дело в том, что паспорта на дом обновляются раз в пять лет (можно обновлять и чаще, но процедура эта отнюдь не дешевая), в то время как паспорт на помещение и стоит дешевле, и обновляется чаще, поскольку для любой сделки требуется «свежий» вариант. Из этого следует, что паспорт на помещение для суда будет приоритетнее, поскольку содержит «последние» данные об объекте.

Конечно это «пахнет» аферой, но и с БТИ можно поспорить. Приведем пример.

На судебном заседании Арбитражного суда РБ по аналогичному делу (дело №А07-16749/2008, текущее) в числе прочих третьих лиц вызывался эксперт ГУП ЦИОН (БТИ РБ), который не смог дать точную характеристику объектов, на которые оспаривается право собственности, поскольку СНиПы и иные строительные и инженерные регламенты не содержат понятий «техническое помещение», однако содержат понятие «этаж» – что означает весь комплекс помещений, расположенный на одном уровне и в одном здании, с минимальной погрешностью от отметки земли. Более того, из отзыва БТИ следует: «Согласно Инструкции о проведении учета жилищного фонда в РФ, утвержденной приказом министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 г. № 37 [22], этажом подвальным является этаж, при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения, этажом цо-

кольным является этаж при отметке пола помещения ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений» – аналогично СНиП № 2.08.01-89 «Жилые здания» [17]. Далее: «Этажность жилых зданий определяется по числу надземных этажей».

Таким образом, если цокольный этаж расположен выше планировочной отметки земли, то он является надземным этажом и определяет этажность здания. Согласно паспортам домов, где расположены объекты, жилые дома имеют 5 этажей, где расположены жилые помещения – то есть цоколь должен быть шестым нежилым этажом, что противоречило паспортам на дома.

Здесь есть одно замечание: в любом доме должен быть технический этаж, где проходит инженерное оборудование, и что главное, стояки (п. 10.4 СНиП 2.04.01-85* [15]), которые обслуживают более одного помещения. То есть обычно функцию технического этажа выполняет подвал, а значит, если подвала в доме нет, то эту функцию выполняет цокольный этаж, таким образом, и цокольный этаж может являться общей собственностью.

Приведем пример. В Уфе было создано ТСЖ. В некоторых помещениях многоквартирных домов созданного ТСЖ нежилые помещения сдавались или сдаются в аренду. При передаче многоквартирных домов на баланс ТСЖ сюда входит и передача ежемесячной балансовой отчетности прежнего правообладателя (речь идет о балансовой стоимости дома с учетом произведенных ремонтов и амортизации дома и т. п.). В указанных отчетах балансовый приход и расход сводились к нулю. То есть получается, что муниципальный орган, сдавая нежилое помещение в аренду, либо не взимает с арендатора арендной платы, либо ежемесячно, и на всю сумму арендной платы, проводит ремонт дома или объектов дома. Понятно, что это не так, поэтому, конечно, сразу вспоминаются термины «коррупция» и «воровство», и это неслучайно: так как слишком много денеж-

ных средств в масштабах отдельного города, да и всей страны, минуя налогообложение и Муниципальный бюджет, ежемесячно уходит «налево».

Имеется еще один «подводный камень» в судебном процессе по такой категории дел – это исковая давность. Ведь КУМС мог, и довольно давно, незаконно оформить право собственности на рассматриваемые объекты, например, в Уфе это произошло в 2003 году, а значит, на настоящий момент даже общий гражданский срок исковой давности уже истек. Кроме того, если оспаривать регистрацию как действие государственного органа, то срок исковой давности вообще составляет шесть месяцев.

Представляется правильным применять в этом случае ст. 208 ГК РФ.

В соответствии со ст. 208 ГК РФ исковая давность не распространяется на требования собственника или иного владельца об устранении всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения не были соединены с лишением владения. То есть своими действиями ответчик ограничивает право собственности на жилые помещения (квартиры) и незаконно распоряжается общей собственностью всех жильцов-собственников. Действия ответчика не влияют на владение, пользование и распоряжение собственниками непосредственно своих квартир, однако в силу ст. 290 ГК РФ общая собственность не выделима из собственности на квартиру, а значит, является неотъемлемой частью владения пользования и распоряжения квартирой.

Таким образом, ответчик незаконно ограничивает право собственности жильцов-собственников на их квартиры. На данную категорию дел исковая давность не распространяется, поскольку спор не связан с лишением, а лишь с ограничением права собственности на тот комплекс объектов, владение которым неразрывно сопряжено с владением квартирой (на имущество, неотделимое от квартир), поэтому ссылка ответ-

чика и третьих лиц на пропуск исковой давности будет несостоятельна.

Доля собственности на общее имущество должна находиться в собственности граждан в соответствии с их долями на квартиры. Такая позиция наиболее выгодна самим собственникам в такой же степени, как и государству. При этом собственники, создав ТСЖ, самостоятельно могут сдавать такое имущество в аренду, например, уменьшая квартплату или улучшая двор дома за счет арендной платы. Государству же такая позиция выгодна расширением списка налогооблагаемых объектов экономически и еще одним шагом к созданию действительно правового государства политически.

Рассмотренные в данной статье методы отнюдь не являются руководством к немедленному действию. Российское право по своей природе – гибкая система, поэтому не может существовать единого метода защиты прав в любом из его институтов. Таким образом, данную статью следует рассматривать как некую попытку систематизировать основную доказательную базу, используемую для отстаивания прав собственников, в большей степени применительно к РБ.

Говоря о непосредственной системе защиты права собственности на общее имущество, необходимо сделать ряд замечаний:

1. Муниципалитет как орган управления обладает огромным административным ресурсом, а это автоматически приводит к дисбалансу сторон судебного процесса;

2. Суды – не важно, арбитражные или общей юрисдикции – зачастую рассматривают подобные дела по аналогии, а это значит, что выигрыш или проигрыш процесса создает прецедент, который в Российской системе права не является источником права, однако на практике рассматривается как последний. Своеобразные «затычки» для решения этой проблемы, конечно, издают и Пленум ВС РФ, и Высший Арбитражный суд РФ, однако они опять же не индивидуализированы. В то же

время на территории административной единицы РФ, помимо федерального законодательства, действуют и местные нормы права. Это объясняется обычаями, традициями, ландшафтом и климатом местности, например, существуют СНиПы и СанПиНы для каждого города.

Исходя из вышесказанного, юрист или защитник, осуществляя защиту интересов доверителей, должен не только руководствоваться законодательством РФ и аналогичной судебной практикой, но помнить, что каждый случай строго индивидуален, как и каждый дом.

Говоря о доме, нельзя не отметить, что даже если несколько объектов построены по типовому проекту, то скорее всего в данный проект были внесены изменения, обусловленные ландшафтом, составом грунта, влажностью и уровнем сточных вод, температурными колебаниями среды и т. п.

Гражданам, которые не могут по тем или иным причинам отстаивать свое право самостоятельно, рекомендуется обратиться к квалифицированному в таком вопросе юристу. Кроме того, следует знать, что юрист – это общее название профессии, и различие между юристом, специализирующимся на жилищных вопросах, и его коллегой, специализирующимся на строительных вопросах, такое же, как у кардиохирурга и пластического хирурга.

Список литературы

1. Конституция РФ от 12 декабря 1993 г. (с изм. от 30 декабря 2008 г.) // РГ от 25 декабря 1993 г. № 237.

2. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изм. от 24 июля 2008 г.) // РГ от 26 января 2002 г. № 16.

3. Закон РФ от 24 декабря 1992 г. № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (с изменениями от 22 августа 2004 г.) // РГ от 23 января 1993. № 15 (утратил силу).

4. Указ Президиума Верховного Совета Республики Башкортостан от 4 июня 1992 г. № 6-2/264 «О собственности районов и городов Республики Башкортостан» // Справочно-правовая система «Гарант»: [Электронный ресурс] / Компания «Гарант».

5. Постановление ВС РФ от 24 декабря 1992 г. № 4219-1 «О введении в действие Закона Российской Федерации “Об основах федеральной жилищной политики”» (с изменениями от 4 июня 1993 г.) // РГ от 23 января 1993. № 15 (утратил силу).

6. ГК РФ (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (с изм. от 9 февраля 2009 г.) // РГ от 8 декабря 1994 г. № 238-239.

7. Письмо Минфина РФ от 17 мая 2006 г. № 03-06-02-02/65 «О порядке налогообложения земельным налогом земель, занятых многоквартирными домами» // Приложение к газете «Учет. Налоги. Право» – «Официальные документы» от 27 июня 2006 г. № 24.

8. Постановление Совета Министров Республики Башкортостан от 18 октября 1993 г. № 439 «О внесении изменений и дополнений в Примерное положение о приватизации жилищного фонда в Республике Башкортостан» (с изм. от 13 сентября 2005 г.) // Ведомости Верховного Совета и Правительства Республики Башкортостан. № 1 (19), январь 1994. (утратил силу).

9. Письмо Министерства регионального развития РФ от 4 апреля 2007 г. № 6037-РМ/07 «Об определении перечня общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» // Информационный бюллетень о нормативной, методической и типовой проектной документации. 2007. № 7.

10. Указ Президента Республики Башкортостан от 11 января 2003г. № УП-6 «Об определении пообъектного состава муниципальной и государственной собственности Республики Башкортостан» (с изм. от 29 июля 2004 г.) // Ведомости Государственного Собрания, Президента и Кабинета

Министров Республики Башкортостан. № 3 (159), февраль 2003.

11. Постановление Правительства Республики Башкортостан от 4 марта 2004 г. № 35 «Об утверждении перечней имущества, находившегося в собственности г. Уфы, признанного государственной собственностью Республики Башкортостан и передаваемого в ведение администрации г. Уфы» (с изм. от 4 мая 2006 г.) // Ведомости Государственного Собрания – Курултая, Президента и Правительства Республики Башкортостан. № 6 (180), март (II) 2004.

12. Постановление Совета ГО г. Уфа РБ от 31.21.2008. № 7858 // Вечерняя Уфа, № 8 (11156) от 17 января 2009.

13. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (с изм. от 23 июля 2008 г.) // РГ от 12 января 2005. № 1.

14. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 30 октября 2008 г. № Ф04-6693/2008(15231-А45-39) // Справочно-правовая система «Гарант»: [Электронный ресурс] / Компания «Гарант».

15. СНиП 2.04.01-85* Строительные нормы и правила «Внутренний водопровод и канализация зданий» (утв. постановлением Госстроя СССР от 4 октября 1985 г. № 189) // Официальное издание Госстроя России, ГУП ЦПП, 1996.

16. Постановление Федерального арбитражного суда Уральского округа от 16.05.2006. № Ф09-3861/06-С3 // Справочно-правовая система «Гарант»: [Электронный ресурс] / Компания «Гарант».

17. СНиП 2.08.01-89* Строительные нормы и правила «Жилые здания» (утв. постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78) (с изменениями от 3 июня 1999 г., 20 ноября 2000 г.) // Официальное издание Госстроя России, ГУП ЦПП, 1998.

18. Строительные нормы и правила СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные» (приняты постановлением

Госстроя РФ от 22 марта 2000 г. № 35) // Официальное издание Госстроя России. М., 2001 (утратил силу).

19. Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (с изм. от 1 декабря 2007 г.) // РГ от 12 января 2005. № 1.

20. Приказ Минфина РФ от 10 февраля 2006 г. № 25н «Об утверждении Инструкции по бюджетному учету» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти от 24 апреля 2006. № 17 (утратил силу).

21. Приказ Минюста РФ от 1 июля 2002 г. № 184 «Об утверждении методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изм. от 19 января 2005 г.) // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации. 2002. № 11.

22. Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации (утв. приказом Минземстроя РФ от 4 августа 1998 г. № 37) // Текст инструкции официально опубликован не был.