

27 ноября 2025 г. проведён научно-практический семинар «Особенности предпринимательской деятельности управляющих организаций в сфере ЖКХ».

Научно-практическое мероприятие было организовано для студентов Юридического института ТГТУ кафедрой «Гражданское право и процесс» и проведено Тороповым Михаилом Владимировичем, начальником юридического отдела ООО «Триумф».

ООО «Триумф» – это управляющая организация в сфере оказания жилищно-коммунальных услуг, оказывающая полный комплекс услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

Мероприятие было посвящено особенностям предпринимательской деятельности управляющих организаций как профессиональных участников рынка жилищно-коммунальных услуг.

Была представлена характеристика деятельности управляющих организаций в Тамбове и Тамбовской области с учетом масштабов деятельности управляющих организаций, особенностей организации ведения бизнеса, их территориальной расположенности и конкурентоспособности, обслуживаемого жилищного фонда, материально-технического обеспечения деятельности управляющих организаций.

Рассматривались вопросы лицензирования деятельности управляющих организаций и квалификационные требования к ее должностным лицам, отчетности управляющих организаций перед собственниками помещений в многоквартирном доме и перед контролирующими инстанциями.



Особое внимание было уделено вопросам принятия на обслуживание многоквартирных домов с учетом их рентабельности, установленных законом процедур в рамках договорного и административного порядка заключения договора управления многоквартирным домом.

Характеризовались правовое регулирование и практика проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в онлайн формате, по поводу заключения договора управления многоквартирным домом и решения вопросов его обслуживания. Здесь также обсуждались вопросы в отношении договора управления многоквартирным домом: правовая природа договора с учетом его комплексного регулирования жилищным и гражданским законодательством; юридическая квалификация договора через положения гражданского законодательства о публичных договорах, договорах присоединения, абонентских договорах; особенности его заключения, изменения и прекращения; приложения к договору, определяющие технические и иные характеристики принимаемого на обслуживание многоквартирного дома.



Анализировались схемы договорных отношений между управляющей организацией, собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями по поводу предоставления коммунальных услуг: прямые договора или деятельность управляющей организации в качестве исполнителя коммунальных услуг.

Отдельно обсуждались риски предпринимательской деятельности в сфере управления многоквартирными домами.

Также анализу были подвергнуты конкретные вопросы взаимодействия управляющей организации и собственников помещений многоквартирного дома: соблюдение законодательства о персональных данных в отношении собственников помещений в обслуживаемом многоквартирном доме;

организация и выполнение ремонтных работ; претензионная работа с неплательщиками и др.

В завершение беседы у студентов была возможность задать вопросы по различным правовым ситуациям и юридическим проблемам, которые их заинтересовали.



В мероприятии приняли участие студенты СНК «Юрист» (Международное право), СНК «Содружество молодых студентов и PR-ищиков» (Теория и история государство и права, Безопасность и правопорядок), СНК «Интеллектуальные технологии» (Уголовное право и прикладная информатика в юриспруденции), «СНК PRO ET CONTRA» (Гражданское право и процесс).

Мероприятие прошло на высоком уровне взаимодействия выступающих и аудитории, эмоциональной открытости и сопричастности всех участников встречи к рассматриваемым вопросам и проблемам.

***Юридический институт ТГТУ
выражает Михаилу Владимировичу Торопову
благодарность и признательность в проведении данной встречи и
надеется на дальнейшее плодотворное сотрудничество!***