

---

**ЛУЖИНА А.Н.<sup>1</sup>, САЗОНОВА Т.В.<sup>2</sup> ОСОБЕННОСТИ ЗАЩИТЫ ПРАВ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ: НА ПРИМЕРЕ ВЗЫСКАНИЯ МОРАЛЬНОГО ВРЕДА С УПРАВЛЯЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ (Статья)**

**Аннотация.** В статье рассматриваются вопросы защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах в отношениях с управляющему организациями, на примере взыскания морального вреда за некачественно оказанные услуги или из деликтных отношений. Анализируются позиции Верховного Суда Российской Федерации по применению законодательства о защите прав потребителей в жилищной сфере к управляющим организациям.

**Ключевые слова:** жилые помещения; недвижимое имущество; защита прав; многоквартирные дома; моральный вред; защита прав потребителей; управляющая организация.

**LUZHINA A.N., SAZONOVA T.V. Peculiarities of Protecting the Rights of Owners of Premises in Apartment Buildings: Using the Example of Collecting Moral Damages from Management Organizations (Article)**

**Abstract.** The article examines the issues of protecting the rights of owners of premises in apartment buildings in relations with managing organizations, using the example of recovery of moral damage for poorly rendered services or from tort relations. The positions of the Supreme Court of the Russian Federation on the application of legislation on consumer protection in the housing sector to management organizations are analyzed.

---

<sup>1</sup> © Лужина Александра Николаевна, доцент кафедры гражданского права ФГБОУ ВО РГУП, кандидат юридических наук, доцент.

<sup>2</sup> © Сазонова Тамара Владимировна, доцент кафедры гражданского права ФГБОУ ВО РГУП, кандидат юридических наук, доцент.

**Keywords:** residential premises; real estate; protection of rights; apartment buildings; moral damage; consumer protection; management organization.

**Для цитирования:** Лужина А.Н., Сазонова Т.В. Особенности защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах: на примере взыскания морального вреда с управляющих организаций (Статья) // Социальные и гуманитарные науки. Отечественная и зарубежная литература: ИАЖ. Сер. 4: Государство и право. – 2025. – № 2. – С. 131–142. – DOI: 10.31249/iajpravo/2025.02.11

## **Введение**

Конституция РФ провозглашает Россию социальным правовым государством, в котором гарантируются равенство прав и свобод человека и гражданина, их признание, соблюдение и защита в качестве высшей ценности, определяющей смысл, содержание и применение законов, деятельность законодательной и исполнительной власти, местного самоуправления и обеспечиваемой правосудием, а также создаются условия, направленные на обеспечение достойной жизни и свободного развития человека (ст. 1, 2, 7, 18 и 19). Эти конституционные начала взаимодействия личности, общества и государства в социальной сфере распространяются и на отношения, связанные с осуществлением права на жилище (ч. 1 и 2 ст. 40)<sup>1</sup>. Право на жилище, его неприкосновенность, благоустроенность и доступная инфраструктура, предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг надлежащего качества – ключевые позиции в реализации государственной политики в жилищной сфере.

По статистике на сегодняшний день, большинство граждан России, иностранных граждан и лиц без гражданства не территории Российской Федерации проживают именно в многоквартирных домах. Вопросы общежития в многоквартирных домах, нахождение компромиссов при решении возникающих проблем владения, пользования и распоряжения общим имуществом таких домов, формирование эффективной системы управления многоквартирными домами являются приоритетными направлениями и в

---

<sup>1</sup> См.: Постановление Конституционного Суда РФ от 18.04.2024 № 19-П «По делу о проверке конституционности части 10 статьи 162 и части 3 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мир»».

## *Особенности защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах*

---

других странах. Так, например, еще в 2017 г. был проведен сравнительно-правовой анализ жилищного законодательства государств – участников Содружества Независимых Государств и мониторинг правоприменительной практики в соответствии с Постановлением N 46–21 Межпарламентской Ассамблеи государств – участников СНГ (принято в г. Санкт-Петербурге 27.03.2017)<sup>1</sup>, в рамках которого анализировались системы управления многоквартирными домами, созданные на территории государств Содружества, внутреннее законодательство этих стран в рассматриваемой области жилищных отношений и практика его правоприменения.

Основными направлениями законодательного регулирования жилищной сферы в Российской Федерации признаются – обеспечение баланса интересов участников жилищных правоотношений как собственников, так и иных владельцев помещений и машиномест в многоквартирных домах, выбор способа управления многоквартирным домом, защита прав получателей коммунальных услуг надлежащего качества. Управление многоквартирными домами является одним из ключевых моментов в эффективной реализации прав на жилые помещения, обеспечении благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, решении вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставлении коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, в постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг (ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ). Однако, как показывает судебная практика, количество жилищных споров и их видов не уменьшается. В соответствии с данными судебной статистики в 2020 г. – 8 907 471; 2021 – 10 446 996; 2022 – 10 546 940; 2023 – 10 882 315 жилищных споров<sup>2</sup>.

В своей статье Е.А. Корепина и Т.А. Догурская выделяют 11 групп споров в жилищно-коммунальной сфере из них семь так

---

<sup>1</sup> Сравнительно-правовой анализ опубликован на сайте Межпарламентской Ассамблеи СНГ. – URL: <https://cloud.consultant.ru/cloud/cgi/online.cgi?BASENODE=21-4&req=doc&cacheid=D6469CBDEDA4A18B5D90A2031F366B2A&mode=docs&rnd=YwFVYg&base=INT&n=64535#AOguATU8iwBKS8jt> (дата обращения: 17.12.2024).

<sup>2</sup> Судебная статистика РФ. – URL: <http://stat.api-пресс.пф/stats/gr/t/22/s/26> (дата обращения: 17.12.2024).

или иначе касаются отношений жителей собственников квартир и иных помещений в многоквартирном доме и управляющей организации. Это и споры с управляющими организациями о тарифах на коммунальные услуги, некачественное оказание услуг как коммунальных, так и по управлению многоквартирным домом, ремонт и обслуживание многоквартирного дома и др.<sup>1</sup> То есть еще много проблем, которые требуется решить в рассматриваемой сфере. Некоторые из них как общие, так и конкретные, рассмотрим в данной статье.

### **Управление общим имуществом многоквартирного дома.**

Примерный перечень объектов, которые могут входить в состав общего имущества многоквартирного дома, предусмотрен в п. 1–3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. При этом действующим федеральным законодательством установлен критерий для отнесения того или иного помещения (оборудования), находяще-

---

<sup>1</sup> Корепниа Е.А., Догурская Т.А. Правоприменительная практика по коммунальным спорам в РФ // Государственная служба и кадры. – 2024. – № 2. – С. 139–143.

## *Особенности защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах*

---

гося в многоквартирном доме, к общему имуществу собственников помещений в таком доме, а именно: функциональное назначение, предполагающее использование такого помещения (оборудования) для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме<sup>1</sup>. Подобный состав данного «имущественного комплекса обслуживающего назначения» и определяет цели и значение управления им.

В.А. Лаптев предлагает отделять классическую триаду правомочий собственника (владение, пользование, распоряжение) от управления общим имуществом. Безусловно, реализуемые собственниками права в какой-то степени пересекаются, но они не тождественны. Так, извлечение всех полезных свойств из общего имущества посредством его использования невозможно без управления данным имуществом (например, обеспечение водой из водонапорной башни жильцов коттеджного поселка нереально без периодического либо планового ее технического обслуживания). Вещные права в отношении общего имущества ярко демонстрируют юридическую сущность правомочий собственника, в то время как управленческие – экономическо-правовую<sup>2</sup>. Похожей позиции придерживается и О.Ю. Шилохвост, указывая, например, что управляющая организация выполняет функцию «экономического представительства»<sup>3</sup>. Если говорить об общем имуществе многоквартирного дома, то в первую очередь следует подчеркнуть его зависимый или вспомогательный характер по отношению к основному – квартире, нежилому помещению, машиноместу, находящимся в частной собственности, но расположенным в границах

---

<sup>1</sup> См., напр., письмо Минстроя России от 11.10.2024 № 59724-ДН/04 «О внутридомовой системе отопления». – URL: <https://cloud.consultant.ru/cloud/cgi/online.cgi?BASENODE=1-1&req=doc&cacheid=E2289BCF3D3CAEDB737F6A45EA532095&mode=backrefs&rnd=YwFVYg&base=LAW&n=488755#jXnLCTUKUQTuunL61> (дата обращения: 17.10.2024).

<sup>2</sup> Лаптев В.А. Понятие общего имущества на современном этапе // *Lex russica*. – 2024. – Т. 77, № 2. – С. 16.

<sup>3</sup> Шилохвост О.Ю. Спорные вопросы судебной практики по договорам энергоснабжения: монография. – Москва, 2012. – С. 224; Хабриева Т.Я., Ковлер А.И., Курбанов Р.А. Доктринальные основы практики Верховного Суда Российской Федерации: монография / отв. ред. Т.Я. Хабриева. – Москва: Норма; ИНФРА-М, 2023. – С. 202. – URL: <https://cloud.consultant.ru/cloud/cgi/online.cgi?BASENODE=32799-106&req=doc&cacheid=05AAEFE76CA446A77D77C525D15E88F9&mode=fullsplus&rnd=9TFFSQ&base=CMB&n=19143#K9UuATUSyJHKILhJ1> (дата обращения: 17.10.2024).

одного здания, тем самым зависимые друг от друга и своего технического и функционального окружения. Поэтому управление общим имуществом – это не только и не столько о владении, пользовании и распоряжении общим имуществом многоквартирного дома, сколько о его содержании, поддержании в технически исправном состоянии в целях обеспечения комфортных условий владения, пользования и распоряжения каждым своей недвижимостью.

В целях установления определенных критериев должного управления общим имуществом многоквартирного дома постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 были утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Данные Правила устанавливают обязательные требования, предъявляемые не только к формированию воли сообщества собственников, но к определению императивных требований по оплате за услуги и работы, оказываемые и выполняемые непосредственно профессиональными участниками сферы управления многоквартирными домами, а именно управляющими организациями. Правила представляют собой публично-правовой регулятор жилищных отношений по управлению многоквартирным домом и определяет императивные требования поведения в первую очередь для профессиональных участников жилищных правоотношений, проверка соблюдения которых входит в предмет государственного жилищного надзора (ст. 20 ЖК РФ).

Таким образом, в сфере управления многоквартирного дома консолидировались не только взаимные интересы собственников общедомового имущества, нацеленные на создание комфортной среды проживания, посредством либо самоорганизации, либо привлечения профессиональных исполнителей и перераспределения с ними зон ответственности по содержанию имущества многоквартирного дома, но и государства, которое в целях обеспечения конституционных положений о социальной ориентированности своей политики обеспечивает соблюдение баланса интересов при управлении общим имуществом многоквартирного дома.

**Способы управления многоквартирными домами.** Согласно ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, собственники помещений в многоквар-

## *Особенности защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах*

---

тирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме, количество квартир, в котором составляет не более чем 30; 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; 3) управление управляющей организацией. И если два первых способа управления связаны напрямую с волеизъявлением собственников помещений – непосредственно или опосредовано через корпоративную организацию созданную ими, то третий способ – это обращение к профессиональному участнику рынка услуг, имеющему специальное разрешение на выполнение соответствующей деятельности (лицензию), прошедших по общему правилу конкурентный отбор через торги, проводимые органами местного самоуправления или отбор самими собственниками через принятие соответствующего решения на собрании.

Преимуществом управления управляющей организацией является наличие у нее необходимой материальной базы, профессионального кадрового состава, независимость от конфликтной ситуации собственников многоквартирного дома и др. Кроме того, управляющая организация в силу соответствующего договора об управлении является связующим звеном между собственниками жилых помещений и ресурсоснабжающими организациями, в связи с чем при возникновении проблем между собственниками помещений МКД и ресурсоснабжающими организациями основным исполнителем оказываемых услуг (либо выполняемых работ) будет именно управляющая организация<sup>1</sup>. Но данные «преимущества», с одной стороны, освобождают собственников от личного общения с ресурсоснабжающими организациями, иными исполнителями, с другой – при отсутствии должного контроля со стороны собственников могут стать тем «пятым колесом», которое не только не позволит достичь целей, определенных для управления общим имуществом многоквартирного дома, но затянут собственников в длительные судебные и внесудебные разбирательства по вопросам некачественного оказания услуг, неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, определенных в договоре по управлению многоквартирным домом. И в этом случае вопросы защиты

---

<sup>1</sup> Смирнова И.А. К вопросу о смене управляющих организаций по управлению многоквартирными домами // Семейное и жилищное право. – 2022. – № 3. – С. 45–48.

прав собственников становятся особенно актуальными, и определение способов защиты, должным образом способных гарантировать восстановление не только имущественных прав и законных интересов пострадавшего собственника (возмещение убытков, неустойка), но и способствовать обретению последним психическому спокойствию (возмещение морального вреда).

**Судебная практика по взысканию морального вреда с управляющих организаций.** Управляющая организация, заключающая договор управления с собственником жилого помещения в многоквартирном доме, берет на себя, прежде всего, обязательства по осуществлению содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также созданию условий для безопасного проживания граждан. Однако, проанализировав судебную практику, можно прийти к выводу о достаточно частом ненадлежащем исполнении управляющей организацией взятых на себя обязательства по договору управления. Перечень таких нарушений внушительен, поэтому приведем некоторые из них.

Например, управляющая организация не провела ремонтно-восстановительные работы балконных плит. В ходе судебного разбирательства было установлено, что балкон квартиры находится в ненадлежащем техническом состоянии, а именно обязанностью управляющей организации является надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, к которому относятся балконные плиты. К тому же управляющая организация не обеспечила безопасные условия для проживания граждан, что также является ее обязанностью<sup>1</sup>.

Следующий пример – неосуществление управляющей организацией обязанности по надлежащему оказанию коммунальных услуг, например, неподача горячей воды длительное время<sup>2</sup>, необеспечение надлежащего температурного режима в жилом помещении. Достаточно часто подаются в суд жалобы на управляющую организацию, не выполняющую свои непосредственные обязанности по договору управления, в результате чего, например, происходят заливы жилых помещений<sup>3</sup>. И как правило, собственники

---

<sup>1</sup> См.: Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 25.07.2019 № 304-ЭС19-11201 по делу № А75-8205/2018.

<sup>2</sup> См.: Решение Промышленного суда г. Смоленска от 8 декабря 2017 г. по делу № 2-3634/2017.

<sup>3</sup> См.: Решение Автозаводского районного суда г. Тольятти Самарской области от 30.01.2020 г. по делу № 2-10470/2019.

## *Особенности защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах*

---

жилых помещений обращаются в суд с требованием о возмещении причиненного материального ущерба. Но одновременно с этим возникает вопрос: имеет ли собственник помещения право на компенсацию морального вреда. Данный вопрос является одним из дискуссионных в российском гражданском праве<sup>1</sup>.

Под *моральным вредом* понимаются «нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага или нарушающими имущественные права гражданина (п. 2 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 33 «О практике применения судами норм о компенсации морального вреда»)). Следует отметить, что институт морального вреда в последние десятилетия претерпел существенные изменения. Вышеупомянутое постановление Пленума Верховного Суда РФ № 33 определило новый вектор в развитии судебной практики в сфере компенсации морального вреда. В постановлении Пленума содержатся новые определения понятий и институты, используемые при компенсации морального вреда, а также расширенный перечень оснований для компенсации морального вреда. С момента принятия указанного постановления прошло немного времени, однако уже сейчас можно отметить положительную тенденцию с точки зрения практики его применения судами.

Следует сказать, что в последнее время наметилась положительная тенденция в судебной практике – размер компенсации морального вреда стал увеличиваться. Это связано с усилением значимости института компенсации морального вреда, когда большее внимание уделяется именно нравственным страданиям гражданина, которое никак не связано с имущественным возмещением убытков и не влияет на размер компенсации морального вреда<sup>2</sup>. То есть институт компенсации морального вреда выступает как самостоятельный, имеющий свои основания для возникновения и компенсации, а также критерии для определения его размера.

---

<sup>1</sup> Эрделевский А.М. Новое в судебной практике по спорам о компенсации морального вреда. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=CJI&n=127676&ysclid=m5xnb0mdyc20202083#fNU5wZUw5gt52FLf1> (дата обращения: 24.12.2024).

<sup>2</sup> См. об этом: Ачкасова Е., Сторчак В. Верховный суд выпустил разъяснения о компенсации морального вреда // Трудовое право. – 2024. – № 3. – С. 15–23.

Гражданский кодекс РФ в ст. 151 предусматривает возможность компенсации морального вреда в случае нарушения имущественных прав граждан, если это право закреплено законом. В контексте Закона РФ от 07.02.1992 № 2300–1 (в ред. 08.08.2024) «О защите прав потребителей» гражданин, заключая договор управления с управляющей организацией, является одновременно и потребителем услуг. При этом обращает на себя внимание тот факт, что Закон о защите прав потребителя в большей степени защищает потребителя-гражданина, как более слабую сторону в договорных отношениях, в том числе и тем, что потребителю достаточно лишь доказать только факт нарушения его прав и закон дает ему возможность на компенсацию морального вреда. Следовательно, потребитель-гражданин, заключивший договор управления с управляющей организацией, имеет право на компенсацию морального вреда в случае нарушения его прав в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязанностей.

В случае компенсации морального вреда гражданину-потребителю встает вопрос о его размере. Четкая шкала размера компенсации морального вреда действующим законодательством не предусмотрена. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 33 не содержит какой-либо иерархии размера компенсации морального вреда. Определяя размер морального вреда, суд учитывает его компенсационный характер. Размер компенсации морального вреда направлен на восстановление существующего до этого нравственного состояния, а в случае невозможности – уменьшение негативных последствий<sup>1</sup>.

Президиум Верховного Суда РФ, как следует из Обзора судебной практики, подчеркивает, что размер компенсации морального вреда должен быть адекватным, так как незначительный, маленький размер компенсации морального вреда свидетельствует о нарушении норм действующего законодательства<sup>2</sup>. Более того, Верховный Суд РФ неоднократно обращал внимание на исключительный характер оснований уменьшения размера компенсации

---

<sup>1</sup> Эргашев Ж.Н. Компенсация морального вреда как мера гражданско-правовой ответственности // Молодой ученый. – 2021. – № 3 (345). – С. 243–246.

<sup>2</sup> См.: Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ от 23.10.2024 г. (п. 8).

## *Особенности защиты прав владельцев помещений в многоквартирных домах*

---

морального вреда<sup>1</sup>. То есть действует общее правило о недопустимости уменьшения размера компенсации морального вреда без достаточных на то оснований, особенно когда речь идет о компенсации морального вреда в результате ненадлежащего исполнения своих обязанностей управляющей компанией<sup>2</sup>.

Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 33, определяя критерии определения размера компенсации морального вреда, указывает, прежде всего, на необходимость руководствоваться принципом разумности и справедливости. При определении размера компенсации морального вреда, исходя, в том числе, из анализа судебной практики, также следует учитывать: степень вины причинителя вреда и потерпевшего; характер, степень физических и нравственных страданий потерпевшего, его индивидуальные особенности.

Интересным для рассмотрения является вопрос о компенсации морального вреда лицу, который не состоял в договорных отношениях с управляющей организацией. Верховный Суд РФ дал ответ на этот вопрос в п. 2 вышеупомянутого постановления Пленума. Если между гражданином-потерпевшим и причинителем вреда возникшие отношения нельзя квалифицировать как отношения потребителя и исполнителя, то гражданин не имеет права на компенсацию морального вреда в случае нарушения его имущественных прав.

Однако если проанализировать определения Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ, то можно прийти к выводу о возможности компенсации морального вреда<sup>3</sup>. Например, автомобиль, принадлежащий гражданину, получил повреждения в результате падения на него камня с крыши многоквартирного дома, т.е. вред автомобилю причинен из-за ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Верхов-

---

<sup>1</sup> Иванов С.В., Хархардин Д.Н. Компенсация морального вреда в связи с причинением вреда жизни или здоровью граждан на железнодорожном транспорте // Российская юстиция. – 2024. – № 8. – С. 35–42.

<sup>2</sup> См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 30.05.2022 № 5-КГ22–30-К2.

<sup>3</sup> См.: Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 15.11.2022 № 16-КГ22–27-К4. Аналогичная правовая позиция изложена в определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 08.08.2023 № 4-КГ23–37-К1.

ный Суд РФ подчеркнул возможность права требования возмещения вреда, причиненного вследствие недостатков работ, услуг, за любым потерпевшим. При этом для Верховного Суда РФ не является обязательным критерием наличие договорных отношений между гражданином-потерпевшим и исполнителем<sup>1</sup>. Следовательно, можно однозначно сделать вывод о тенденции расширения оснований для компенсации морального вреда.

### **Заключение**

Подводя общий итог, следует подчеркнуть, управление общим имуществом многоквартирных домов, хотя и имеет достаточное проработанное законодательное регулирование, но принимая во внимание особую социально-экономическую ценность отношений, которые складываются по поводу жилья и обеспечения его эксплуатации и использования, требует конкретизации в части принципов применения законодательства о защите прав потребителя в части компенсации морального вреда гражданам – участникам данных правоотношений. Следует отметить, что подобные уточнения в целях закрепления в жилищном законодательстве возможности обращения в суд граждан, проживающих в многоквартирном доме, чьи жилищные права нарушены предоставлением во временное пользование жилого помещения его собственником предусмотрены Федеральным законом от 23.03.2024 № 55-ФЗ «О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации». Это положение можно считать излишнем, так как существует общее правило, в соответствии с которым в случае нарушения своих прав лицо может обратиться в суд (ст. 46 Конституции РФ), но соответствующие изменения были признаны целесообразными Конституционным Судом РФ в Постановлении от 23.03.2023 № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева». По аналогии можно предположить целесообразным и внесение соответствующих уточнений в ЖК РФ и в отношении возможности компенсации морального вреда в случае ненадлежащего исполнения управляющей организацией соответствующих услуг, в целях приведения в соответствие отраслевого законодательства конституционным положением.

---

<sup>1</sup> См.: Обзор судебной практики по делам о защите прав потребителей, утвержденный Президиумом Верховного Суда РФ 18.10.2023 г. (п. 2)