

Вестник Костромского государственного университета. 2023. Т. 29, № 2. С. 227–232. ISSN 1998-0817

Vestnik of Kostroma State University, 2023, vol. 29, № 2, pp. 227–232. ISSN 1998-0817

Научная статья

5.1.3. Частно-правовые (цивилистические) науки

УДК 347.241

EDN UBHXTO

<https://doi.org/10.34216/1998-0817-2023-29-2-227-232>

ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВКИ СИСТЕМЫ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ НА ФАСАДЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Шмелев Константин Викторович, кандидат юридических наук, доцент, Приволжский филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Нижний Новгород, Россия, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0008-7580-3023>

Моисеева Ольга Владимировна, кандидат юридических наук, доцент, Приволжский филиал ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия», Нижний Новгород, Россия, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0006-1880-9408>

Аннотация. В статье рассматривается правовое регулирование порядка установки внешнего блока системы кондиционирования и вентиляции на фасаде многоквартирного дома. В связи с отсутствием необходимости получения специального разрешения на монтаж системы кондиционирования в федеральном законодательстве, разнообразной судебной практикой по данному вопросу, у собственников жилых помещений возникают проблемы реализации жилищных прав на подобное улучшение жилого помещения. В ходе исследования было установлено, что данные правоотношения в настоящее время регулируются, в частности, региональным законодательством, но оно не определяет вопрос согласования установки внешнего блока системы кондиционирования с иными собственниками общего имущества многоквартирного дома. Актуальным является вопрос о возможности определения технических условий установки системы кондиционирования в договоре управления многоквартирным домом, необходимости получения разрешения на установку от управляющей организации. По результатам проведенного анализа действующего законодательства и материалов судебной практики сделан вывод о необходимости определения требований к согласованию установки внешнего блока системы кондиционирования с иными собственниками общего имущества многоквартирного дома.

Ключевые слова: система кондиционирования, кондиционер, управление, многоквартирный дом, общая собственность, осуществление жилищных прав, общее собрание собственников.

Для цитирования: Шмелев К.В., Моисеева О.В. Проблемы установки системы кондиционирования и вентиляции на фасаде многоквартирного дома // Вестник Костромского государственного университета. 2023. Т. 29, № 2. С. 227–232. <https://doi.org/10.34216/1998-0817-2023-29-2-227-232>

Research Article

PROBLEMS OF INSTALLATION OF AN AIR-CONDITIONING AND VENTILATION SYSTEM ON A FACADE OF THE APARTMENT HOUSE

Konstantin V. Shmelev, Candidate of jural sciences, Associate Professor, Volga branch of the federal state budgetary educational institution of higher education “Russian State University of Justice”, Nizhny Novgorod, Russia, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0008-7580-3023>

Olga V. Moiseeva, Candidate of legal sciences, Associate Professor, Volga Branch of Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “Russian State University of Justice”, Nizhny Novgorod, Russia, pfrap-kafedragpd@mail.ru, <https://orcid.org/0009-0006-1880-9408>

Abstract. The article deals with the legal regulation of the order of installation of external unit of air conditioning and ventilation system on the façade of an apartment building. In connection with the absence of the necessity to obtain a special permit for installation of air-conditioning system in the federal legislation and the diverse judicial practice on this question there are problems of housing owners’ rights realisation for such improvement of dwelling premises. During the study it was found that these legal relations are currently regulated, including by regional legislation, but it does not define the issue of approval of the installation of an external air conditioning system unit with other owners of the common property of the apartment building. Relevant is also the question of the possibility of defining the technical conditions for the installation of air conditioning system in the management contract of the apartment building, the need to obtain permission for the installation

from the managing organisation. As a result of the analysis of the current legislation and materials of the judicial practice the conclusion on necessity of establishment of requirements to coordination of installation of the external block of the air conditioning system with other owners of the general property of the apartment house is made.

Keywords: air-conditioning system, air conditioner, management, apartment building, common property, exercise of housing rights, general meeting of owners.

For citation: Shmelev K.V., Moiseeva O.V. Problems of installation of an air-conditioning and ventilation system on a facade of the apartment house. *Vestnik of Kostroma State University*, 2023, vol. 29, No. 2, pp. 227–232. (In Russ.) <https://doi.org/10.34216/1998-0817-2023-29-2-227-232>

Проблемы осуществления жилищных прав, связанных с использованием общего имущества многоквартирного дома гражданами – собственниками жилых помещений, не всегда получают достаточно полное освещение в юридической литературе. Как правило, исследуется сам институт общей долевой собственности [Филатова: 5–7], содержание права собственности на общее имущество многоквартирного дома [Кудина: 86]. Однако отдельного изучения требуют и вопросы, связанные с особенностями реализации собственниками помещений закрепленных в законе правомочий по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

Следует отметить, что значительную часть жилищных прав, в том числе связанных с перепланировкой, переустройством, реконструкцией жилого помещения, собственник жилого помещения может осуществить только с учетом мнения иных собственников, так как лицо, обладающее равными с другими собственниками правами по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом многоквартирного дома, вправе реализовать данное право лишь в случае достижения соглашения между всеми участниками долевой собственности¹. Одной из проблем, связанных с реализацией собственниками подобных жилищных прав, является установка внешнего блока системы кондиционирования на стенах многоквартирных домов. Основным катализатором, способствующим возникновению юридических споров в связи с установкой кондиционеров в многоквартирных домах, является правовая неопределенность в этом вопросе. Исследования, посвященные правовому регулированию отношений, связанных с установкой систем кондиционирования и вентиляции на фасаде многоквартирного дома, немногочисленны и практико-ориентированны [Жиров: 41–48, Чистов: 30–33]. Тем не менее рассматриваемые вопросы порождают проблему реализации прав собственников помещений в отношении общего имущества многоквартирного дома. Правомочность и пределы использования внешней стены – ограждающей несущей конструкции многоквартирного дома – для установки системы кондиционирования поднимают аналогичные вопросы по использованию той же стены многоквартирного дома с внутренней стороны помещений, напри-

мер для крепления мебели, оборудования, освещения, предметов интерьера и пр.

Таким образом, отдельная проблема реализации правомочий собственника на общее имущество многоквартирного дома, связанная с установкой системы кондиционирования, демонстрирует наличие проблем в использовании общего имущества, а также в целом касается содержания права собственности на помещение в многоквартирном доме, так как ограждающие несущие (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) и несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции) относятся к общему имуществу¹⁵.

Анализ действующего законодательства и материалов судебной практики показывает, что можно выделить две точки зрения по вопросу правомерности установления внешнего блока кондиционера на фасаде многоквартирного дома. Согласно первой, установка системы кондиционирования и вентиляции требует обязательного разрешения со стороны органов власти и согласия общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны осуществлять контроль за тем, чтобы на стенах многоквартирных домов не размещались растяжки, вывески, указатели, спутниковые антенны и кондиционеры. Установку кондиционера на стену дома можно рассматривать как переустройство или переоборудование помещения². Кроме того, стена многоквартирного дома является ограждающей несущей конструкцией, поэтому она относится к общей собственности, вопросы использования которой отнесены к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома³. С другой стороны, действующее законодательство не содержит прямых предписаний об обязательном разрешении на установку кондиционера, так как установка не представляет собой перепланировку жилого помещения и не требует изменения технической документации, не влечет изменения состава и статуса общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Кроме того, защита прав собственников помещений при несогласованной с общим собранием собственников помещений установкой кондиционера является правом самих собственников помещений, в то время как управляющая организация может обращаться в суд по данным вопросам только при наличии у нее специальных полномочий, предоставленных ей собственниками помещений. Так, судом определено, что никаким решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов право на защиту в рамках спорных правоотношений общих интересов собственников помещений как участников определенного гражданско-правового сообщества, в том числе право на обращение в суд с настоящими исками в объединенных интересах собственников помещений, управляющей организации делегировано не было. В рамках полномочий управляющей организации, следуемых из нормативных правовых предписаний ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация вправе требовать устранения недостатков (дефектов), влияющих на благоприятные и безопасные условия проживания граждан либо препятствующих надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Вместе с тем правом требовать демонтажа внешних блоков кондиционеров по основаниям их установки без согласия остальных собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация согласно закону изначально не наделена.

Судебная коллегия отмечает, что право свободного и беспрепятственного владения и пользования общим имуществом многоквартирного дома принадлежит собственникам помещений в этом многоквартирном доме в силу прямого предписания закона (ст. 36 ЖК РФ) и само по себе не требует какого-либо специального либо отдельного подтверждения на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Как следствие, размещение внешних блоков кондиционеров на фасаде многоквартирного дома может производиться собственниками помещений без получения предварительного согласия на такое размещение со стороны общего собрания собственников⁴. Последний вывод суда представляется неоднозначным, так как к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отнесены вопросы о пользовании общим имуществом.

Таким образом, вопросы о праве организаций по обслуживанию жилищного фонда на подачу исковых заявлений о демонтаже внешних блоков систем кондиционирования, выдаче разрешений на установку систем кондиционирования на сегодняшний день весьма неоднозначны и требуют уточнения.

Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, являясь системами технического обеспечения внутренней эксплуатации, относятся к до-

полнительному оборудованию, элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий⁵, то есть их установка требует использования общего имущества многоквартирного дома. Исковые заявления о демонтаже установленных на фасадах многоквартирных домов блоков систем кондиционирования, как правило, подают организации по обслуживанию жилищного фонда, а также соседи – иные собственники общего имущества многоквартирного дома в связи с нарушением их прав и необходимостью устранения препятствий в пользовании имуществом, органы по охране объектов культурного наследия. Объективно и фактически нарушать права других собственников помещений установка кондиционера может в случаях шума, издаваемого механизмом, конденсата, портящего внешний вид фасада дома или попадающего на балконы других жильцов, перекрытия обзора из окон других квартир, трещин на стенах дома, угрозы короткого замыкания или самовоспламенения из-за несоблюдения правил пожарной безопасности и т. д.

В связи с тем, что жилищное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов, в настоящее время нет единообразного подхода к правовому регулированию вопроса по установке систем кондиционирования в различных субъектах Российской Федерации, отсутствуют четкие, единые требования к оформлению монтажа и установке подобного оборудования собственниками помещений в многоквартирных домах.

Примерами различного подхода к регулированию данных отношений являются Постановление правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961 «О правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления правительства Санкт-Петербурга», которое закрепляет жесткую разрешительную систему к установке внешних блоков кондиционеров на фасадах многоквартирных домов⁶ и Постановление правительства Москвы от 25 октября 2011 года № 508-ПП «Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах», в соответствии с которым предусмотрены ограничения на установку кондиционеров только на объектах культурного наследия или выявленных объектах культурного наследия (на которых допускается установка кондиционеров при условии их размещения на дворовых фасадах, а также в случаях, когда их установка предусмотрена проектом)⁷.

Постановлением администрации города Тюмени от 30 августа 2019 года № 162-пк установлены требования по согласованию установки наружных блоков систем кондиционирования размерами от 900 × 700 × 350 мм и более, наружных блоков систем вентиляции на фасадах зданий, строений, сооружений,

а также условия размещения данного дополнительного оборудования, к которым относится необходимость соблюдения:

а) единого архитектурного и цветового решения фасадов;

б) соответствия архитектурному решению фасадов, предусмотренному проектной документацией;

в) учет и сохранение характера сложившейся застройки территории, прилегающей к зданию, строению, сооружению. Установлен запрет на размещение наружных блоков систем кондиционирования над пешеходными тротуарами, а также на высоте менее 3,0 м от поверхности земли⁸.

Согласно п. 3.5.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, крепление к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флажштоков и других устройств), установка кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения недопустимы¹⁴. Тем не менее вопрос о «соответствующем разрешении» в настоящее время является открытым, так как федеральное законодательство не содержит указания, у кого и в каком порядке необходимо получать данное разрешение.

Так, органами местного самоуправления может определяться порядок выдачи разрешений на установку дополнительного оборудования фасадов заинтересованным лицам⁵.

Для установки кондиционера также необходимо получить разрешение собственников общего имущества многоквартирного дома. Действия собственника помещения в многоквартирном доме, выражающиеся в несоблюдении установленного порядка пользования общим имуществом и в размещении на общем имуществе многоквартирного дома личного оборудования без соответствующего на то решения общего собрания собственников помещений в доме, подлежат признанию нарушающими права общей долевой собственности, принадлежащей всем собственникам помещений в многоквартирном доме⁹.

Спорным является вопрос о необходимости получения согласия всех собственников помещений многоквартирного дома или решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого в соответствии с требованиями жилищного законодательства. К примеру, суд удовлетворил требования управляющей организации о демонтаже кондиционера, устранении повреждении общего имущества, в том числе в связи с тем, что материалы дела не содержат сведений о том, что ответчик получил согласие всех собственников помещений данного дома на монтаж кондиционера¹⁰.

При разрешении споров по требованиям о демонтаже внешних блоков систем кондиционирования, судом может быть установлен факт того, что договор

управления многоквартирным домом содержит обязанность управляющей организации не допускать использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общих собраний собственников, в том числе обязанность предотвращать установку без согласования с управляющей организацией на фасаде дома и в местах общего пользования наружных технических устройств: внешних блоков кондиционеров¹¹. Размещение собственником внешнего блока кондиционера без получения разрешения управляющей компании рассматривается как нарушение условий пользования общим имуществом, установленных договором управления многоквартирным домом¹². Кроме того, имеются случаи определения управляющей организацией технических условий по установке кондиционера¹³ либо определение в договоре управления многоквартирным домом конкретного места размещения внешних блоков кондиционеров, например только внутри балкона¹².

Установка внешних блоков кондиционеров так или иначе затрагивает общее имущество – несущую ограждающую конструкцию (капитальную фасадную стену) многоквартирного дома, тем самым подпадая под сферу регулятивных решений общего собрания. Общее собрание собственников для преодоления проблем с получением разрешений на установку кондиционеров вправе принять положение о пользовании общим имуществом, в котором может установить соответствующие критерии.

В соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса, круг полномочий управляющих организаций определяется условиями договора управления между собственниками помещений и управляющей организацией в многоквартирном доме, по которым управляющие организации контрольными полномочиями в отношении использования общего имущества, а также правом выступать в защиту прав собственников помещений в судах не наделяются.

Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», напротив, управляющие организации наделяются контрольными полномочиями, хотя, исходя из смысла норм Жилищного кодекса, природа отношений между собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией носит гражданско-правовой договорный характер, а контрольные функции управляющей организации как обязательные условия договора управления не предусматриваются.

Подводя итог, следует отметить, что на сегодняшний день в связи с отсутствием единообразной судебной практики необходимо изменение законодательства, связанное с согласованием установки внешнего блока системы кондиционирования в части использо-

вания общего имущества: необходимость получения согласия собственников всех жилых помещений многоквартирного дома либо разрешение данного вопроса общим собранием или управляющей организацией.

Безусловно, неконтролируемый процесс установки блоков кондиционеров на фасадах многоквартирных домов требует внимания законодателя, и необходимость урегулировать этот вопрос не подвергается сомнению. Однако механизм регулирования должен быть эффективным и как минимум не создавать новых проблем и без того в достаточно сложной области отношений, возникающих по поводу осуществления прав на жилые помещения.

Судебные решения о демонтаже блоков кондиционеров, основанные только на отсутствии формальных разрешений, создают явный дисбаланс между общим и частным интересом, приводя к неоправданному причинению ответчикам значительных убытков и к заведомо несоразмерным последствиям допущенных ответчиками нарушений.

Кроме того, следует отметить, что жилищное право Российской Федерации имеет теоретические недостатки, оперируя только понятиями «переустройство» и «перепланировка» жилых помещений, которые не охватывают установку систем кондиционирования и вентиляции в жилых помещениях многоквартирных домов. На наш взгляд, законодателю следовало бы внести в Жилищный кодекс Российской Федерации такое понятие, как «улучшение жилого помещения», под которым нужно понимать усовершенствование жилого помещения путем установки дополнительного оборудования, создающего повышенные условия проживания, не предусматриваемые проектной документацией, в том числе с использованием общего имущества многоквартирного дома.

Примечания

¹ Обзор судебной практики разрешения дел по спорам, возникающим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости: (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 19.07.2017). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_220487 (дата обращения: 21.04.2023).

² Решение Мытищенского городского суда Московской области от 02 сентября 2021 г. по делу № 2-5186/2021. URL: https://mitishy--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=doc&number=390659089&delo_id=1540005&new=0&text_number=1 (дата обращения: 21.04.2023).

³ Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Санкт-Петербургского городского суда от 26 апреля 2022 г. по делу № 33-8966/2022. URL: [https://sankt-peterburgsky--spb.sudrf.](https://sankt-peterburgsky--spb.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=74810176&case_uid=0769e8fd-86fc-4de6-ab96-e27ec924288f&delo_id=5&new=5)

[ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=74810176&case_uid=0769e8fd-86fc-4de6-ab96-e27ec924288f&delo_id=5&new=5](https://sankt-peterburgsky--spb.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=74810176&case_uid=0769e8fd-86fc-4de6-ab96-e27ec924288f&delo_id=5&new=5) (дата обращения: 21.04.2023).

⁴ Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Московского городского суда от 30 мая 2022 г. по делу № 33-19469/2022. URL: <https://mos-gorsud.ru/mgs/services/cases/appeal-civil/details/ea988550-db55-11ec-b539-5b13a77a54f7> (дата обращения: 24.04.2023).

⁵ Об утверждении Правил содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории города Челябинска: Решение Челябинской городской думы от 25 октября 2011 г. № 28/11 (ред. 30.03.2020). URL: <https://docs.cntd.ru/document/432947241> (дата обращения: 24.04.2023).

⁶ О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга: Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 9 ноября 2016 № 961 (ред. 13.04.2023). URL: <https://docs.cntd.ru/document/456024404> (дата обращения: 24.04.2023).

⁷ Об организации переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирных домах: Постановление Правительства Москвы от 25 октября 2011 г. № 508-ПП (ред. 26.12.2022). URL: <https://docs.cntd.ru/document/537907820> (дата обращения: 24.04.2023).

⁸ Об утверждении Требований к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Тюмени, Порядка выявления, демонтажа дополнительного оборудования, элементов и устройств, не соответствующих Требованиям к внешнему виду фасадов зданий, строений, сооружений на территории города Тюмени: Постановление Администрации города Тюмени от 30 августа 2019 года № 162-пк (ред. 27.12.21). URL: <https://docs.cntd.ru/document/561515614> (дата обращения: 24.04.2023).

⁹ Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2023 № 5-КГ22-150-К2. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ARB&n=756460#cBpUKcT32DDiqDr4> (дата обращения: 24.04.2023).

¹⁰ Решение Невского районного суда г. Санкт-Петербурга от 24 мая 2022 г. по делу № 2-1849/2022. URL: https://nvs--spb.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=627059426&case_uid=f1cc0056-4956-4ff9-b5cb-7b3f72dce452&delo_id=1540005 (дата обращения: 24.04.2023).

¹¹ Решение Одинцовского городского суда Московской области от 12 мая 2022 г. по делу № 2-3187/2022.

URL: https://odintsovo--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=458927689&case_uid=e49b8ae0-17e7-4b3b-b5ed-d22092bf7efa&delo_id=1540005 (дата обращения: 24.04.2023).

¹² Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Челябинского областного суда от 05 мая 2022 г. по делу № 11-3613/2022. URL: https://oblsud--chel.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=36781940&case_uid=1601962e-f5e1-404b-a682-d9bce2d32743&delo_id=5&new=5 (дата обращения: 24.04.2023).

¹³ Решение Сосновского районного суда Челябинской области от 18 марта 2022 по делу № 2-64/2022. URL: https://sosn--chel.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&case_id=419718188&case_uid=e1002b17ecc1-43c8-94f2-ab9989764d94&delo_id=1540005 (дата обращения: 24.04.2023).

¹⁴ Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2022): (зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5176). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44772 (дата обращения 24.04.2023).

¹⁵ Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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: Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (ред. от 27 марта 2023). URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_62293 (дата обращения: 24.04.2023)

Список литературы

Жиров А.А. Остекление балкона, установка кондиционера: согласовывать ли нет? // Жилищное право. 2011. № 4. С. 41–48.

Кудина С.А. Осуществление правомочий собственника общего имущества в многоквартирном доме. Уфа: УЮИ, 2011. 135 с.

Филатова У.Б. Институт права общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме в России и странах немецкоязычного правового круга // ГлаголЪ правосудия. 2015. № 2 (10). С. 5–7.

Чистов А.П. Особенности правового регулирования размещения блоков кондиционеров на фасадах жилых зданий // Правовые вопросы недвижимости. 2022. С. 30–33.

References

Chistov A.P. *Osobennosti pravovogo regulirovaniia razmeshcheniia blokov konditsionerov na fasadakh zhi-lykh zdanii* [Features of the legal regulation of the placement of air conditioner units on the facades of residential buildings]. *Pravovye voprosy nedvizhimosti* [Legal issues of real estate], 2022, pp. 30-33 (In Russ.)

Filatova U.B. *Institut prava obshchei dolevoi sobstvennosti sobstvennikov pomeshchenii v mnogokvartirnom dome v Rossii i stranakh nemetskoiazynchnogo pravovogo kruga* [The Institute of the Law of Common Shared Ownership of the Owners of Premises in an Apartment Building in Russia and the Countries of the German-Speaking Legal Circle]. *Glazol pravosudiia* [Verb of justice], 2015, No. 2 (10), pp. 5-7 (In Russ.)

Kudina S.A. *Osushchestvlenie pravomochii sobstvennika obshchego imushchestva v mnogokvartirnom dome* [Exercise of the powers of the owner of common property in an apartment building]. Ufa, UIuI Publ., 2011, 135 p. (In Russ.)

Zhirov A.A. *Osteklenie balkona, ustanovka konditsionera: soglasovyvat' li net?* [Balcony glazing, air conditioning installation: should it be coordinated or not?]. *Zhilishchnoe pravo* [Housing law], 2011, No. 4, pp. 41-48 (In Russ.)

Статья поступила в редакцию 24.04.2023; одобрена после рецензирования 24.05.2023; принята к публикации 25.05.2023.

The article was submitted 24.04.2023; approved after reviewing 24.05.2023; accepted for publication 25.05.2023.