

ЧАСТНО-ПРАВОВЫЕ (ЦИВИЛИСТИЧЕСКИЕ) НАУКИ
PRIVATE (CIVIL) SCIENCES

DOI: 10.18287/2542-047X-2025-11-2-24-30

**НАУЧНАЯ СТАТЬЯ**

УДК 349.444

Дата поступления: 17.03.2025
рецензирования: 19.04.2025
принятия: 12.05.2025**Потребительские кооперативы в жилищной сфере: тенденции правового регулирования****Е. С. Крюкова**Самарский национальный исследовательский университет
имени академика С. П. Королева, г. Самара, Российская Федерация
E-mail: kr-elena@mail.ru**О. Н. Кудашева**Самарский национальный исследовательский университет
имени академика С. П. Королева, г. Самара, Российская Федерация
E-mail: olganikolkudasheva@yandex.ru

Аннотация: В статье проведен комплексный анализ правового положения потребительских кооперативов в жилищной сфере, выявлены особенности и обозначены проблемы правовой регламентации деятельности отдельных видов кооперативных организаций. Авторами отмечены достоинства и недостатки названной формы привлечения денежных средств граждан на строительство и приобретение жилого помещения. В исследовании показаны льготы, установленные для кооперативов, созданных при поддержке государства, предложено распространить ряд описанных преимуществ на иные кооперативы в жилищной сфере, учитывая их потребительскую направленность и социальную значимость жилищной отрасли. В работе рассмотрены вопросы участия кооперативов в управлении многоквартирными домами, рекомендованы пути модернизации законодательства в данном направлении. Подчеркнуто, что управленческая деятельность жилищно-строительных кооперативов нуждается в расширении и детализации правового сопровождения на этапе участия в кооперативе собственников помещений.

Ключевые слова: потребительский кооператив; жилищная сфера; управление многоквартирным домом; привлечение денежных средств; строительство; член кооператива.

Цитирование. Крюкова Е. С., Кудашева О. Н. Потребительские кооперативы в жилищной сфере: тенденции правового регулирования // Юридический вестник Самарского университета Juridical Journal of Samara University. 2025. Т. 11, № 2. С. 24–30. DOI: <https://doi.org/10.18287/2542-047X-2025-11-2-24-30>.

Информация о конфликте интересов: авторы заявляют об отсутствии конфликта интересов.

© Крюкова Е. С., Кудашева О. Н., 2025

Елена Сергеевна Крюкова – кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского и предпринимательского права, Самарский национальный исследовательский университет имени академика С. П. Королева, 443086, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 34.

Ольга Николаевна Кудашева – специалист УМР кафедры гражданского и предпринимательского права, Самарский национальный исследовательский университет имени академика С. П. Королева, 443086, Российская Федерация, г. Самара, Московское шоссе, 34.

SCIENTIFIC ARTICLESubmitted: 17.03.2025
Revised: 19.04.2025
Accepted: 12.05.2025**Consumer cooperatives in the housing sector: trends in legal regulation****E. S. Kryukova**Samara National Research University, Samara, Russian Federation
E-mail: kr-elena@mail.ru**O. N. Kudasheva**Samara National Research University, Samara, Russian Federation
E-mail: olganikolkudasheva@yandex.ru

Abstract: The article provides a comprehensive analysis of the legal status of consumer cooperatives in the housing sector, identifies the features and identifies the problems of legal regulation of the activities of hotel types of cooperative organizations. The authors noted the advantages and disadvantages of the studied form of attracting citizens' funds for the construction and purchase of residential premises. The study shows the benefits established for cooperatives established with the support of the state, it is proposed to extend a number of such advantages to other cooperatives in the housing sector, taking into account their consumer orientation and the social importance of the housing industry. The paper considers the issues of participation of cooperatives in the management of apartment buildings, and recommends ways to modernize legislation in this area. It is emphasized that the management activities of housing and housing construction cooperatives clearly need to be expanded and detailed legal support at the stage of participation in the cooperative of owners.

Key words: consumer cooperative; housing sector; management of an apartment building; raising funds; construction; cooperative member.

Citation. Kryukova E. S., Kudasheva O. N. *Potrebitel'skie kooperativy v zhilishchnoi sfere: tendentsii pravovogo regulirovaniya* [Consumer cooperatives in the housing sector: trends in legal regulation]. *Iuridicheskii vestnik Samarskogo universiteta Juridical Journal of Samara University*, 2025, vol. 11, no. 2, pp. 24–30. DOI: <https://doi.org/10.18287/2542-047X-2025-11-2-24-30> [in Russian].

Information about the conflict of interests: authors declared no conflicts of interests.

© Kryukova E. S., Kudasheva O. N., 2025

Elena S. Kryukova – Candidate of Legal Sciences, associate professor of the Department of Civil and Business Law, Samara National Research University, 34, Moskovskoye shosse, Samara, 443086, Russian Federation.

Olga N. Kudasheva – UMR specialist of the Department of Civil and Business Law, Samara National Research University, 34, Moskovskoye shosse, Samara, 443086, Russian Federation.

Введение

Проблема обеспечения граждан жилыми помещениями всегда относилась к числу ключевых при определении стратегических направлений развития Российской Федерации. Институт жилищной кооперации прошел несколько ступеней становления и модернизации в качестве способа удовлетворения жилищных потребностей населения. В доктрине выделяют несколько этапов формирования кооперативного движения (дореволюционный период, эпоху новой экономической политики, довоенное и послевоенное время, фазу возрождения кооперации (1958–1988)). Каждой из перечисленных стадий свойственны собственное видовое многообразие кооперативов, различия в объеме и соотношении средств и способов государственной поддержки и степени привлечения средств граждан, перечне и ограничениях потенциальных членов юридического лица. В обозначенных рамках складывалась нормативная и материальная база создания подобных организаций [1, с. 41–49]. Как верно подмечено в литературе, правовое регулирование указанного сектора экономики в нашей стране осуществлялось с учетом политических целей, стоявших перед государством на определенной исторической ступени. Однако до сих пор можно отметить скудность правовой регламентации на уровне закона, компенсируемую в советское время весьма обширным подзаконным нормативным регулированием и главенствующей ролью государства в решении жилищных проблем населения, но, к сожалению, не получившую такого же подробного вспомогательного нормирования в настоящее время [2, с. 83–87]. Действительно, с учетом отсутствия детального регулирования на сегодняшний день общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) о потребительской кооперации и специальных положений Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), посвященных жилищным и жи-

лищно-строительным кооперативам, явно недостаточно для решения возникающих вопросов, особенно имея в виду многогранный функционал, которым наделены кооперативы. Многие действующие положения вызывают трудности в рамках их реализации по причине расхождения с аналогичными нормами, регламентирующими работу иных некоммерческих корпораций в жилищной сфере. Такие разночтения могут привести к нарушениям жилищных прав граждан.

В целом система регулирования базируется на положениях ГК РФ и ЖК РФ. Специальное правовое регулирование сориентировано на конкретные подвиды кооперативных организаций, например, жилищным накопительным кооперативам в силу определенных особенностей посвящен отдельный закон. Выделить следует также нормативный сектор, опосредующий строительство, включая правила, сориентированные на создание и работу патронажных кооперативов, чья деятельность сопровождается мерами государственной поддержки.

Целями жилищной политики традиционно выступают создание условий для жилищного строительства и закрепление гарантий доступности приобретения жилья. В этой связи наиболее надежные и эффективные способы и средства их достижения, уже показавшие свою состоятельность, должны быть более активно поддержаны государством. В теории справедливо указано на тот факт, что необходимость развития рынка доступного жилья предъявляет все большее количество требований к регуляторам инвестиционно-строительного комплекса в части создания условий для активизации жилищного строительства и расширения возможностей граждан по приобретению жилья [3, с. 158–165]. В свете сказанного потребительские кооперативы могли бы выступить одним из менее затратных способов решения жилищных проблем.

В настоящее время потребительские кооперативы в жилищной сфере предназначены для решения двух основных масштабных задач: обеспечения граждан жильем и (или) управления многоквартирным домом. Между тем ни та, ни другая составляющие их функционала не реализованы в полной мере. Безусловно, преодоление подобных проблем требует комплексного подхода, однако не стоит забывать, что ведущая роль при их разрешении принадлежит правовому регулированию, которое в заданном разрезе явно нуждается в системной переработке.

Обсуждение

Видовое многообразие кооперативов в жилищной сфере представлено жилищными, жилищно-строительными, жилищными накопительными и иными специализированными кооперативами. На сегодняшний день участие в кооперативе для приобретения или строительства жилья практически минимизировано, хотя до недавнего времени имела место непродолжительная успешная деятельность в этом направлении сравнительно нового финансового института – накопительного кооператива. Патронажные кооперативы, призванные обеспечить жильными помещениями отдельные, нуждающиеся в улучшении жилищных условий категории граждан за счет содействия государства, также не получили должного развития, несмотря на модернизацию в этой части Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»¹, проведенную с целью упростить механизмы создания и деятельности таких кооперативов. Оказываемые со стороны публичного образования меры поддержки включают обеспечение кооператива земельными участками, помощь в разработке проектной документации и создание условий для подключения инфраструктуры. В плане дальнейшего продвижения такого рода организаций солидарны с авторами, настаивающими на необходимости развития не только федерального, но и регионального законодательства, сопровождающего процесс организации и функционирования патронажных кооперативов [4, с. 29–33].

В числе потребительских кооперативов в жилищной сфере нормативно обособлен жилищный накопительный кооператив (Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»)². Жилищный накопительный кооператив объединяет материальные ресурсы членов и использует их для приобретения объектов жилищного фонда согласно волеизъявлениям пайщиков после определенного периода накопления денежных средств. Следовательно, при-

обретение жилья осуществляется в основном за счет самих пайщиков, что предполагает введение требований (причем как минимальных, так и максимальных) к количеству участников и наличие периода ожидания жилого помещения. В этой связи в теории справедливо отмечают, что «деятельность жилищных накопительных кооперативов основана на большем риске, нежели деятельность иных кооперативов в жилищной сфере» [5, с. 54]. Вместе с тем в ряде регионов РФ имели место и примеры успешной работы жилищных накопительных кооперативов [6, с. 25–28; 7, с. 54–58]. Особым финансовым компонентом продиктованы ограничения и запреты, предъявляемые законодателем к этой разновидности кооперативов, нацеленные на обеспечение сохранности ресурсов и безопасности участия в них граждан (контроль со стороны Банка России, в том числе включение организации в отдельный реестр, соответствие кооператива нормативам финансовой устойчивости, закрепление в законе пределов и характеристик возможных форм участия в нем граждан, ограничения на совершение указанным субъектом ряда сделок, дополнительная отчетность организации) [8, с. 21–31]. Предложенные законодателем меры гарантируют финансовую стабильность и защищают интересы членов организации. Следует отметить, что накопительные кооперативы не предназначены для управления многоквартирными домами. Однако в части эффективности удовлетворения жилищных потребностей граждан накопительные кооперативы, как и иные потребительские кооперативы в жилищной сфере, для более успешного развития нуждаются в дополнительной комплексной поддержке.

Применительно к потребительским кооперативам среди возможных рисков и недостатков такой модели в жилищной сфере исследователи отмечают отсутствие в ходе строительства ряда обеспечительных механизмов, в частности в виде счетов эскроу, выступающих обязательным элементом в рамках договорных отношений по участию в долевом строительстве, а также невозможности взыскания неустойки и убытков за нарушение сроков строительства, поскольку члены организации сами несут риски переноса этапов передачи квартиры. Регистрационные процедуры, свойственные договорным отношениям, в отличие от приобретения жилья посредством членства в кооперативе, тоже создают дополнительную гарантию надежности отношений. Кроме того, на плечи пайщиков ложится удорожание материалов и работ. Среди актуальных вопросов участия в жилищном и жилищно-строительном кооперативе, осуществляющем строительство многоквартирного жилого дома, в теории наряду с перечисленными указывают на сложности в урегулировании претензий относительно качества данных жилых помещений [9, с. 73–77].

Возникают проблемы и касательно регламентации статуса членов кооператива, на что неоднократно обращалось внимание в литературе [10;

¹ Собрание законодательства Российской Федерации. 2008. 28 июля. № 30 (часть II). Ст. 3617.

² Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. 3 января. № 1 (часть I). Ст. 41.

11, с. 68–75; 12, с. 138–142]. Так, требуют корректировки положения о порядке и последствиях выхода участников из состава организации, определении суммы пая, преимуществах и последовательности вступления в кооператив наследников. Все эти обстоятельства делают очерченный вариант менее привлекательным и надежным в сравнении с договорными формами. Среди причин снижения активности кооперативов можно назвать также высокую полную стоимость строительства, недоступность кредитных ресурсов и необходимость доработки в этой части законодательства о потребительском кредитовании.

Вместе с тем налицо и ряд преимуществ, состоящих в снятии возрастных ограничений (верхний предел), возможности участвовать в управлении активами организации, отсутствии необходимости заботиться о кредитной истории [13, с. 571–576; 14, с. 35–37]. И если жилищным кооперативам сложно конкурировать с застройщиками именно по причине трудностей приобретения земельных участков, работы с подрядчиками и закупки стройматериалов, то в этом разрезе перспективы имеет кредитная потребительская кооперация, действующая в ситуации определенности спроса и возможностей пайщиков, самостоятельно определяющая свою кредитную политику и методику расчета процентов [15, с. 20–24].

В качестве достоинств следует указать на ценность единого субъекта, действующего в интересах потребителей: имея определенную материальную базу, опыт и знания, кооператив выступает как профессиональный участник рынка недвижимости, проводит экспертизу документации с целью приобретения объектов для своих членов, осуществляет последующее наблюдение и проверки. Контроль со стороны членов кооператива, а в некоторых случаях со стороны Банка России, ежегодный аудит делают работу кооператива прозрачной и способствует ответственному отношению должностных лиц последнего к своим обязанностям [6, с. 25–28]. Модернизация и более активное внедрение кооперативного движения в жилищной сфере целесообразны «для части населения, не располагающей крупными суммами для внесения первоначального взноса в рамках ипотечного жилищного кредитования и не имеющей возможности осилить соответствующую процентную ставку, которая при участии в кооперативе, как правило, значительно ниже. Помимо этого, в процессе исполнения обязательств членов кооператива формируются более гибкие условия погашения остаточной стоимости жилого помещения» [7, с. 54].

Вторым важным вектором, определяющим содержание деятельности кооперативов, выступает первоначально необходимость, а в последующем допустимость осуществления управления многоквартирным домом. Законодатель прямо перечисляет возможные организационно-правовые формы некоммерческих корпораций, призванных управлять общим имуществом дома. Среди таковых

помимо жилищных и жилищно-строительных, названы иные специализированные кооперативы и товарищества собственников жилья. Избранный формат в полной мере удовлетворяет потребности вовлечения всех собственников в систему управления и дает им возможность полноценной реализации своих прав в заданном аспекте. Так, система органов корпорации способствует участию всех или большинства собственников в принятии ключевых решений, связанных с обслуживанием дома и выбором руководства организации. Управление посредством двухзвенной структуры и наличие обязательного органа контроля позволяют обеспечить общие интересы должным образом.

В качестве дополнительных гарантий надежности исполнительных органов законодателем предусмотрены повышенные требования к должностным лицам, призванные не допустить к столь важной сфере субъектов, чья репутация в сфере управления потеряна, в частности в связи с совершением правонарушений.

Однако кооперативы имеют и ряд отличий от других некоммерческих корпораций в жилищной сфере, обусловленных их нацеленностью прежде всего на удовлетворение жилищных потребностей членов за счет объединения имущественных взносов последних (только в качестве следствия возникает надобность в обеспечении содержания и эксплуатации жилья). Анализ положений ЖК РФ, посвященных статусу таких кооперативов, показывает, что сконструированная в них модель охватывает только основное назначение и, соответственно, первый этап работы организации, в рамках которого право собственности на жилые помещения принадлежит самому кооперативу, что отражается на обрисованной в законе схеме вступления и прекращения членства в кооперативе, регламенте определения количества голосов, принадлежащих участнику при принятии решений высшим органом управления кооператива, и пр. Односторонний подход усложняет участие собственников – членов кооператива в деятельности по управлению домом при сохранении организации на этапе полной выплаты паевого взноса всеми ее участниками. Во избежание необоснованных ограничений при реализации собственниками своих прав следует дифференцировать положения ЖК РФ относительно участия в кооперативе в зависимости от правового режима жилого помещения и статуса его обладателя. Помимо этого, нуждается в дополнительном нормировании оформление на договорной основе отношений с собственниками – не членами кооператива в целях правового сопровождения исполнения ими обязанности по несению расходов на содержание, ремонт и коммунальное обслуживание дома.

В свете сказанного можно подчеркнуть необходимость реконструкции норм жилищного законодательства в этой части и конкретизации управленческого функционала кооператива посредством подробного указания на основания и порядок созыва, компетенцию органов управления, последо-

вательность и правила принятия ими соответствующих решений. Кроме того, нормы о вступлении и выходе (исключении) членов кооператива, судя по названным в законе применительно к ним условиям и последствиям, рассчитаны только на начальный период пользования квартирой до полной оплаты паевого взноса членом кооператива. Однако надобность в таких институтах возникает и при сохранении собственниками кооператива для управления общим имуществом дома.

Все эти недоработки законодательства могут негативно отразиться на правах потенциальных участников кооперативной организации и делают исследуемую модель непривлекательной как для приобретения жилья, так и для последующего управления.

Заключение

Подводя итоги, можно констатировать, что в условиях повышения процентных ставок для ипотечного жилищного кредитования внедрение и модернизации уже известных и проверенных опытом некоммерческих механизмов решения жилищных потребностей населения может выступить приемлемым и эффективным способом решения жилищной проблемы. Грамотно выстроенная поэтапная схема финансовой и иной поддержки строительства либо приобретения жилья со стороны государства в исследуемом направлении позволит уменьшить временные и материальные затраты граждан. При этом оказываемое публичным образованием содействие целесообразно вводить как на этапе создания и регистрации организации, так и в рамках обеспечения ее дальнейшей деятельности. Вместе с тем предлагаемая в доктрине идея разработки отдельного закона с внутренней дифференциацией и детальным определением статуса каждого кооператива и его членов в жилищной сфере, а также проведение предметного соотношения форм жилищной кооперации и договора участия в долевом строительстве, решат лишь часть возникающих проблем [2, с. 83–87], поскольку

функционал такой некоммерческой корпорации по управлению многоквартирными домами и порядок пользования жилым помещением членом кооператива до момента полной оплаты паевого взноса в любом случае должны сохраниться в структуре ЖК РФ.

Для целенаправленного и масштабного участия кооперативов в удовлетворении жилищных потребностей граждан необходимы концептуальные положения, которые следует обозначить в стратегических программных документах. Именно такой подход позволит подойти к решению поставленных проблем системно. Полагаем, уже разработанные для патронажных кооперативов меры поддержки полезно распространить на все потребительские кооперативы, принимая во внимание сферу их деятельности и назначение. Отличия применительно к социальным кооперативам вполне допустимо проводить по объему финансирования, учитывая льготы и преференции для категорий граждан, которые вправе стать их участниками. Помимо этого, каждый регион вполне может сформировать свои расширенные программы развития жилищной кооперации, ориентируясь на собственные потребности.

Относительно второй важной составляющей в деятельности кооперативов, связанной с управлением общим имуществом в доме, целесообразно пойти по пути универсализации требований и правил, предъявляемых к некоммерческим юридическим лицам, объединенным общими управленческими целями и задачами. Кроме того, при регулировании статуса жилищных и жилищно-строительных кооперативов в разрезе их деятельности в качестве выбранного собственниками способа управления многоквартирным домом прослеживается необходимость в расширении и детализации норм жилищного законодательства в этой части, что обеспечит единообразный подход и облегчит реализацию соответствующих полномочий кооперативов.

Библиографический список

1. Гимадрисламова О. Р. История становления жилищной кооперации в России // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2008. № 2. С. 41–49. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=12109922>. EDN: <https://www.elibrary.ru/kfaawh>.
2. Селиванова Е. С., Тарасова А. Е. Жилищные и жилищно-строительные кооперативы как форма решения жилищной проблемы в РФ: перспективы развития // Наука и образование: хозяйство и экономика; предпринимательство; право и управление. 2012. № 8 (27). С. 83–87. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=17863329>. EDN: <https://www.elibrary.ru/paxmld>.
3. Гареев И. Ф. Проблемы реализации социально-экономического потенциала ЖСК в регионе // Российское предпринимательство. 2012. № 23 (221). С. 158–165. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=18207266>. EDN: <https://www.elibrary.ru/pilegp>.
4. Балановский А. А. Государственный патронаж жилищно-строительных кооперативов // Семейное и жилищное право. 2017. № 5. С. 29–33. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=30035732>. EDN: <https://www.elibrary.ru/zhhbop>.
5. Свит Ю. П. Саморегулируемые организации жилищных накопительных кооперативов // Законы России: опыт, анализ, практика. 2015. № 4. С. 52–56. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=23236487>. EDN: <https://www.elibrary.ru/tompaj>.

6. Яманаев Р. Х. Жилищные накопительные кооперативы: право на жизнь // Имущественные отношения в РФ. 2009. № 3 (90). С. 25–28. URL: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11749662>. EDN: <https://www.elibrary.ru/jxdbot>.
7. Ковалева Е. И., Ломакина М. В., Мирошниченко В. В. Развитие ЖНК в Белгородской области: результаты и перспективы // Экономика и бизнес: теория и практика. 2015. № 9. С. 54–58. URL: <http://economyandbusiness.ru/razvitie-zhmk-v-belgorodskoj-oblasti-rezultaty-i-perspektivy?ysclid=m9s2j912u843783200>.
8. Крюкова Е. С., Маркова И. В. К вопросу о специфике правового статуса участников жилищных правоотношений – коммерческих и некоммерческих корпораций // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2019. № 1 (57). С. 21–31. URL: <https://eprints.tversu.ru/id/eprint/8758>.
9. Бадулина Л. А., Рыбалкина А. В., Трухина А. М. Права, аспекты создания жилищного кооператива и деятельность ЖСК // Проблемы современной экономики: сборник материалов XXXVI Международной научно-практической конференции. Новосибирск, 2017. С. 73–77. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=30526383>. EDN: <https://elibrary.ru/zsafsn>.
10. Масленникова Л. В. Морозова А. С. Отдельные вопросы правового регулирования защиты прав членов жилищно-строительных кооперативов // Научный журнал КубГАУ. 2015. № 112 (08). С. 1829–1845. URL: <https://sj.kubsau.ru/2015/08/133.pdf>.
11. Вишневецкая И. С. Роль жилищных кооперативов в решении жилищной проблемы // Журнал российского права. 2009. № 7 (151). С. 68–75. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=13227258>. EDN: <https://elibrary.ru/ldltmx>.
12. Колпакова Л. С. Об особенностях правоотношений жилищных кооперативов и собственников помещений // Проблемный анализ и государственно-управленческое проектирование. 2012. Т. 5, № 5. С. 138–142. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=18267508>. EDN: <https://elibrary.ru/pjtlkp>.
13. Багдасарян А. Э. Развитие жилищной кооперации как перспективной формы решения проблемы обеспечения жильем // Научно-образовательный журнал для студентов и преподавателей StudNet. 2020. № 9. С. 571–576. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-zhilishchnoy-kooperatsii-kak-perspektivnoy-formy-resheniya-problemy-obespechennosti-zhiliem?ysclid=m9s4nj5gal159941634>.
14. Алибекова Э. Ф., Ильясова У. Н. Преимущества и недостатки жилищных и жилищно-строительных кооперативов // Вестник науки и образования. 2020. № 19 (97). С. 35–37. URL: <https://scientificjournal.ru/images/PDF/2020/97/VNO-19-97-II-.pdf?ysclid=m9s54xig4a698038157>.
15. Зайнуллина Т. Г. Жилищная кооперация в России: перспективы развития // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2009. № 8 (95). С. 20–24. URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=12792562>. EDN: <https://elibrary.ru/ktlycd>.

References

1. Gimadrislamova O. R. *Istoriya stanovleniya zhilishchnoj kooperatsii v Rossii* [The History of the Housing Cooperation Establishment in Russia]. *Vestnik Permskogo universiteta. Yuridicheskie nauki* [Perm University Herald. Juridical Sciences], 2008, no. 2, pp. 41–49. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=12109922>. EDN: <https://www.elibrary.ru/kfaawh> [in Russian].
2. Selivanova E. S., Tarasova A. E. *Zhilishchnye i zhilishchno-stroitel'nye kooperativy kak forma resheniya zhilishchnoi problemy v RF: perspektivy razvitiya* [Housing and housing construction cooperatives as a form of solving the housing problem in the Russian Federation: prospects for development]. *Nauka i obrazovanie: khozyaistvo i ekonomika; predprinimatel'stvo; pravo i upravlenie* [Science and Education: Economy and Financial Economy; Entrepreneurship; Law and Management], 2012, no. 8 (27), pp. 83–87. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=17863329>. EDN: <https://www.elibrary.ru/paxmld> [in Russian].
3. Gareev I. F. *Problemy realizatsii sotsial'no-ekonomicheskogo potentsiala ZhSK v regione* [Problems of Implementation of Socio-Economic Potential of the Housing and Building Cooperative in the Region]. *Rossiiskoe predprinimatel'stvo* [Russian Journal of Entrepreneurship], 2012, no. 23 (221), pp. 158–165. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=18207266>. EDN: <https://www.elibrary.ru/pilegp> [in Russian].
4. Balanovsky A. A. *Gosudarstvennyi patronazh zhilishchno-stroitel'nykh kooperativov* [State patronage of housing associations]. *Semeinoe i zhilishchnoe pravo* [Family and Housing Law], 2017, no. 5, pp. 29–33. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=30035732>. EDN: <https://www.elibrary.ru/zhhbop>.
5. Svit Yu. P. *Samoreguliruyemye organizatsii zhilishchnykh nakopitel'nykh kooperativov* [Self-regulatory organization funded housing cooperatives]. *Zakony Rossii: opyt, analiz, praktika*, 2015, no. 4, pp. 52–56. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=23236487>. EDN: <https://www.elibrary.ru/tompaj> [in Russian].
6. Jamanaev R. H. *Zhilishchnye nakopitel'nye kooperativy: pravo na zhizn'* [Housing saving co-operative societies: the right to the life]. *Imushchestvennye otnosheniya v RF* [Property Relations in the Russian Federation], 2009, no. 3 (90), pp. 25–28. Available at: <https://www.elibrary.ru/item.asp?id=11749662>. EDN: <https://www.elibrary.ru/jxdbot> [in Russian].
7. Kovaleva E. I., Lomakina M. V., Miroshnichenko V. V. *Razvitie ZhNK v Belgorodskoi oblasti: rezul'taty i perspektivy* [The development of housing savings cooperatives in the Belgorod region: the results and the perspective]. *Ekonomika i biznes: teoriya i praktika* [Journal of Economy and Business], 2015, no. 9, pp. 54–58. Available at: <http://economyandbusiness.ru/razvitie-zhmk-v-belgorodskoj-oblasti-rezultaty-i-perspektivy?ysclid=m9s2j912u843783200> [in Russian].

8. Kryukova E. S., Markova I. V. *K voprosu o spetsifike pravovogo statusa uchastnikov zhilishchnykh pravootnoshenii – kommercheskikh i nekommercheskikh korporatsii* [To the question about the specifics of legal status of participants of housing relations – commercial and non-profit corporations]. *Vestnik TverGU. Seriya: Pravo* [Herald of Tver State University. Series: Law], 2019, no 1 (57), pp. 21–31. Available at: <https://eprints.tversu.ru/id/eprint/8758> [in Russian].
9. Badulina L. A., Rybalkina A. V., Trukhina A. M. *Prava, aspekty sozdaniya zhilishchnogo kooperativa i deyatel'nost' ZhSK* [Rights, aspects of establishing a housing cooperative and the activities of housing and construction cooperatives]. In: *Problemy sovremennoi ekonomiki: sbornik materialov XXXVI Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii* [Problems of modern economics: collection of materials of XXXVI International research and practical conference]. Novosibirsk, 2017, pp. 73–77. Available at: <https://elibrary.ru/item.asp?id=30526383>. EDN: <https://elibrary.ru/zsafsn> [in Russian].
10. Maslennikova L. V., Morozova A. S. *Otdel'nye voprosy pravovogo regulirovaniya zashchity prav chlenov zhilishchno-stroitel'nykh kooperativov* [Particular issues of legal regulation of housing cooperatives members rights]. *Nauchnyi zhurnal KubGAU* [Scientific Journal of KubSAU], 2015, no. 112 (08), pp. 1829–1845. Available at: <https://sj.kubsau.ru/2015/08/133.pdf> [in Russian].
11. Vishnevskaya I. S. *Rol' zhilishchnykh kooperativov v reshenii zhilishchnoi problemy* [The role of cooperative housing in housing problem solution]. *Zhurnal rossiiskogo prava* [Journal of Russian Law], 2009, no. 7 (151), pp. 68–75. Available at: <https://elibrary.ru/item.asp?id=13227258>. EDN: <https://elibrary.ru/ldltmx> [in Russian].
12. Kolpakova L. S. *Ob osobennostyakh pravootnoshenii zhilishchnykh kooperativov i sobstvennikov pomeshchenii* [On the particularities of legal relations between the housing cooperatives and the owners of premises]. *Problemnyi analiz i gosudarstvenno-upravlencheskoe proektirovanie* [Problem Analysis and Public Administration Projection], 2012, vol. 5, no. 5, pp. 138–142. Available at: <https://elibrary.ru/item.asp?id=18267508>. EDN: <https://elibrary.ru/pjtlkp> [in Russian].
13. Bagdasaryan A. E. *Razvitie zhilishchnoy kooperatsii kak perspektivnoy formy resheniya problemy obespecheniya zhil'em* [Development of housing cooperation as a promising form of solving the problem of housing security]. *Nauchno-obrazovatel'nyi zhurnal dlya studentov i преподаvatelei «StudNet»* [Scientific and educational magazine for students and teachers «StudNet»], 2020, no. 9, pp. 571–576. Available at: <https://cyberleninka.ru/article/n/razvitie-zhilishchnoy-kooperatsii-kak-perspektivnoy-formy-resheniya-problemy-obespechennosti-zhiliem?ysclid=m9s4nj5gal159941634> [in Russian].
14. Alibekova E. F., Ilyasova U. N. *Preimushchestva i nedostatki zhilishchnykh i zhilishchno-stroitel'nykh kooperativov* [Advantages and disadvantages of housing and housing construction cooperatives]. *Vestnik nauki i obrazovaniya* [Bulletin of Science and Education], 2020, no. 19 (97), pp. 35–37. Available at: <https://scientificjournal.ru/images/PDF/2020/97/VNO-19-97-II-.pdf?ysclid=m9s54xig4a698038157> [in Russian].
15. Zaynullina T. G. *Zhilishchnaya kooperatsiya v Rossii: perspektivy razvitiya* [Housing cooperation in Russia: prospects for development]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation], 2009, no. 8 (95), pp. 20–24. Available at: <https://elibrary.ru/item.asp?id=12792562>. EDN: <https://elibrary.ru/kytlycd> [in Russian].