

Проблемы государственного регулирования предпринимательской деятельности управляющих компаний в жилищной сфере

R. A. Lugovskoy, E. V. Mikhaylov

Problems of Government Regulation of the Business Activity of Housing Management Companies

УДК 342.5



Луговской Роман Андреевич

доцент Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики, кандидат экономических наук

190103, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 44, лит. А

Roman A. Lugovskoy

St. Petersburg University of Management Technologies and Economics

Lermontovskiy Ave 44/A, St. Petersburg, Russian Federation, 190103



Михайлов Егор Владимирович

аспирант Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики

190103, Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 44, лит. А

Egor V. Mikhaylov

St. Petersburg University of Management Technologies and Economics

Lermontovskiy Ave 44/A, St. Petersburg, Russian Federation, 190103

В статье рассматриваются механизмы государственного и муниципального управления, взаимодействие органов государственной и муниципальной власти с управляющими компаниями, осуществляющими предпринимательскую деятельность с социальным подтекстом, и собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (МКД) (преимущественно в новостройках).

Цель. Совершенствование существующих механизмов взаимодействия органов государственной и муниципальной власти с управляющими компаниями и собственниками помещений в многоквартирных домах.

Задачи. Определить правовые механизмы, основания, особенности и сущность предпринимательской деятельности управляющих компаний по управлению МКД; изучить основы взаимодействия между органами государственной и муниципальной власти, управляющими компаниями и собственниками помещений в МКД; выявить основные проблемы государственного регулирования жилищной сферы в области взаимодействия с управляющими компаниями по управлению МКД; предложить способы решения выявленных проблем по управлению МКД.

Методология. Методологической основой рассмотрения проблем в данной статье явились общенаучные методы, а также методы системного, структурно-функционального и институционального анализа.

Результаты. В работе были детально рассмотрены основы государственной жилищной политики, государственного и муниципального управления и предпринимательской деятельности компаний, связанных с управлением МКД, их влиянием на социально-экономическое благополучие собственников помещений в МКД, выявлены

The presented article examines the mechanisms of public and municipal administration, interaction between public and municipal authorities, management companies engaged in business activities with social implications, and owners of residential and non-residential property in apartment buildings (mostly newly built).

Aim. The study aims to improve upon the existing mechanisms of interaction between public and municipal authorities, management companies, and owners of facilities in apartment buildings.

Tasks.

- 1) to determine the legal mechanisms, grounds, specific aspects, and nature of the business activity of management companies in the maintenance of apartment buildings;
- 2) to examine the basis for interaction between public and municipal authorities, management companies, and owners of facilities in apartment buildings;
- 3) to identify the major problems of government regulation of the housing sector in the field of interaction with management companies in the maintenance of apartment buildings;
- 4) to propose solutions to the identified problems in the maintenance of apartment buildings.

Methods. The methodological basis for the consideration of the problems in this article includes general scientific methods, systems, structural, functional, and institutional analysis.

Results. The study thoroughly examines the fundamentals of the government housing policy, public and municipal administration, and business activity of companies engaged in the maintenance of apartment buildings, their impact on the socio-economic well-being of the owners of facilities in apartment buildings, identifies problems associated with

проблемы по рассматриваемым вопросам и сформулированы предложения по совершенствованию государственного регулирования предпринимательской деятельности управляющих компаний в жилищной сфере.

Выводы. Ст. 25 и 40 Конституции РФ определяют, что каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища. Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище. Реализация жилищной политики сегодня не идеальна, имеются сложности как для управляющих компаний, ведущих предпринимательскую деятельность по управлению МКД, так и для собственников помещений в этих МКД. Выявленные проблемы и предложенные механизмы государственного регулирования предпринимательской деятельности управляющих компаний в жилищной сфере совершенствуют сегодняшнюю жилищную политику.

Ключевые слова: государственная политика, жилищная политика, предпринимательская деятельность, государственное и муниципальное управление.

Для цитирования: Луговской Р. А., Михайлов Е. В. Проблемы государственного регулирования предпринимательской деятельности управляющих компаний в жилищной сфере // *Экономика и управление*. 2019. № 5 (163). С. 75–80.

Данная статья основана на анализе законодательства и практических ситуаций, которые встречаются при управлении многоквартирными домами (МКД). Жилищный кодекс РФ хоть и дает необходимые основы для понимания многих процессов в области управления МКД, взаимодействия стейкхолдеров, включающих в себя властные, коммерческие и частные структуры, зачастую сложен в понимании не только гражданами – собственниками помещений в МКД, но и властными структурами и коммерческими фирмами.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в МКД обязаны самостоятельно определиться со способом управления своим МКД и выбрать между непосредственным управлением (МКД, где менее 30 квартир); товариществом собственников жилья (ТСЖ) / жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управлением управляющей организацией / компанией (УК). В новостройках всегда формируются УК, и главные причины этого:

- особенности действующего законодательства;
- сложности (организационные и материальные) в проведении общего собрания собственников (ОСС) в МКД;
- нежелание и низкая ответственность граждан.

Далее в статье мы раскроем особенности жилищного законодательства, выявим проблемы взаимодействия стейкхолдеров и предложим

the considered questions, and formulates proposals on how to improve government regulation of the business activity of housing management companies.

Conclusions. Articles 25 and 40 of the Constitution of the Russian Federation determines that everyone shall have the right to a home. No one may be arbitrarily deprived of his or her home. The bodies of state authority and local self-government shall encourage housing construction and create conditions for exercising the right to a home. The current implementation of the housing policy is far from perfect. There are challenges both for management companies engaged in the business activities associated with the maintenance of apartment buildings and for the owners of facilities in these apartment buildings. The identified problems and proposed mechanisms of government regulation of the business activity of housing management companies serve to improve the existing housing policy.

Keywords: government policy, housing policy, business activity, public and municipal administration.

For citation: Lugovskoy R. A., Mikhaylov E. V. Problemy gosudarstvennogo regulirovaniya predprinimatel'skoy deyatelnosti upravlyayushchikh kompaniy v zhilishchnoy sfere [Problems of Government Regulation of the Business Activity of Housing Management Companies]. *Ekonomika i upravlenie*, 2019, no. 5 (163), pp. 75–80.

механизмы совершенствования взаимодействия органов государственной и муниципальной власти с УК и собственниками помещений в МКД в рамках действующей жилищной политики. Для начала рассмотрим, что такое управляющая организация (компания). УК — это коммерческое предприятие, следовательно, главная ее цель — получение прибыли. В то же время УК выполняет социальную функцию — управляет МКД, в том числе обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, рассматривает вопросы пользования указанным имуществом, а также обеспечивает предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим доме, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, к предоставлению коммунальных услуг. Разумеется, управление МКД осуществляется УК с учетом стандартов и правил, которые устанавливает Правительство РФ.

К сожалению, УК не всегда бывают добросовестными, встречаются факты сговора с застройщиками или с органами местного самоуправления, коррупционные схемы с подрядчиками при оказании услуг по содержанию общего имущества МКД и пр. [1; 2]. Разумеется, все расходы в виде «коррупционных налогов» ложатся на плечи собственников помещений в МКД и включаются в их коммунальные платежи [3, с. 83–89].

Чтобы понять, как УК начинает управлять МКД, рассмотрим действующее жилищное законодательство. Обратимся к Жилищному кодексу РФ (ЖК РФ) и постановлению Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее — постановление 75), для чего с особой внимательностью рассмотрим ч. 4, 5, 6 и 13 ст. 161 ЖК РФ [4; 5].

Согласно ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение 20 дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию МКД орган местного самоуправления (ОМСУ) размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети Интернет. Не позднее чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения ОМСУ проводит в соответствии с ч. 4 ст. 161 ЖК РФ открытый конкурс с учетом постановления 75.

Согласно ч. 4_1 и ч. 13 ст. 161 ЖК РФ в течение 10 дней со дня проведения открытого конкурса ОМСУ должен (в Интернете и газете) уведомить всех лиц (собственников), принявших от застройщика квартиры (помещения), о результатах открытого конкурса и об условиях договора¹ управления данным домом. Указанные лица обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса. Если в течение 2 месяцев со дня проведения открытого конкурса собственники не заключили договор управления с управляющей организацией, такой договор считается заключенным на условиях, определенных открытым конкурсом. В то же время, по постановлению 75 (пункты 38, пп. 16 п. 41, 48, 49, 83, 89–93) требуется, чтобы ОМСУ, как организатор конкурса, в течение 10 дней с момента утверждения протокола передало победившей УК не договор, а проект договора с указанием стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, и уведомить о результатах всех собственников. Как мы видим, в ч. 5 и ч. 13 ст. 161 ЖК РФ говорится о договоре, а в постановлении 75 — о проекте договора, который УК должна согласовать с собственниками.

Практика, в том числе личная авторов, показывает, что УК часто игнорируют вопрос согласования проекта договора с собственниками, а на предложения (оферту) собственников по внесению изменения в проект договора в нарушение ч. 5 ст. 161 не предоставляют про-

токол разногласий в нарушение данной статьи. В данном случае мы убеждены, что УК действует незаконно, так как изменение такого проекта договора на стадии конкурса влечет за собой изменение конкурсной документации (пп. 16 п. 41 постановления 75) и необходимости учета п. 7, пп. 6, п. 15, пп. 7 п. 38, 44, 46, 47, 50, 68, 88 постановления 75, что, в конечном счете, может привести к невыполнению этих пунктов и срыву конкурса. Кроме этого, п. 37, 50, 52 и 88 постановления 75 вступают в противоречие с ч. 5 ст. 161 ЖК и ст. 445 ГК РФ, так как на согласование договора (оферта и акцепт) выделяется 30 дней, к тому же в случае несогласия могут быть и судебные прецеденты по согласованию договора.

Помимо того, в комментариях к ч. 5 ст. 161 ЖК РФ отмечено: «Победитель конкурса² в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном ст. 445 ГК РФ (и п. 91 Правил постановления 75)». В комментариях к ч. 13 ст. 161 отмечено: «Указанные лица³ обязаны заключить договор управления данным домом с управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке, установленном ст. 445 ГК РФ».

Итак, у нас получилась $(20 + 40) + 10$ дней = 70 дней на проведение отбора УК после ввода МКД в эксплуатацию, если собственники не реализовали свое право (ч. 1 и 1_1 ст. 44, ч. 1 ст. 45 и ч. 2 и 3 ст. 161 ЖК РФ) по выбору способа управления МКД, не провели ОСС и не выбрали ТСЖ или УК. В данном случае реализация прав и обязанностей собственников помещений, предусмотренных ч. 1 и 1_1 ст. 44, ч. 1 ст. 45 и ч. 2 и 3 ст. 161, ч. 1, ч. 1_1, ст. 162, по выбору способа управления МКД и обязательному проведению ежегодных собраний собственников затруднительна, так как:

- первое ОСС возможно провести либо в очной, либо очно-заочной форме (ст. 44_1, ст. 47 ЖК);
- если собственники не выбрали способ управления домом, то первое ОСС, как выше было разъяснено, проводит ОМСУ;
- для самостоятельного проведения первого ОСС требуется получить из УК или Росреестра актуальные сведения о собственниках, чтобы направить им в соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 45 заказные письма или уведомить их об ОСС под роспись, но получение данных из Росреестра — дело очень затратное для любого собственника, как и вопросы личного

¹ Имеется в виду проект договора, см. комментарии к ЖК РФ.

² УК.

³ Собственники.

уведомления других собственников, в том числе посредством заказных писем.

Одно из решений связано с реализацией ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, где ОСС могла бы провести УК, но компания это будет делать также за счет собственников помещений в МКД и при уверенности, что ее гарантированно выберут. Все это приводит к нарушению ч. 1 ст. 1 ЖК РФ, согласно которому жилищное законодательство основывается на:

- обязанности органов государственной и муниципальной власти создания условий для граждан в реализации их прав на жилище и его безопасности;
- обеспечении реализации жилищных прав гражданами;
- равенстве стейкхолдеров в вопросах владения, пользования и распоряжения жилыми помещениями в соответствии с действующим законодательством;
- возможности восстановления нарушенных прав, в том числе посредством суда, для обеспечения сохранности жилищного фонда и использования жилых помещений по назначению.

Кроме того, сам факт игнорирования оферты собственников на проект договора, как мы уже говорили, приводит к нарушению ч. 5 ст. 161 ЖК РФ. Если договор управления принять в нарушении ЖК РФ и он недействителен, то могут возникнуть сложности с признанием законными начислений коммунальных услуг, а УК, возможно, через суд даже придется выплачивать всем собственникам компенсацию.

Проблемы государственного регулирования заключаются в том, что по многим моментам, как, например, по вопросу заключения договора, проблемы в соответствии с ЖК РФ можно решить только через суд, что для простых граждан затруднительно, так как многие работают, требуется составить и зарегистрировать исковое заявление, представляют заседания в суде, как правило, юристы, а это тоже расходы денежных средств и т. д. Получается, что исполнительные органы государственной власти и/или органы местного самоуправления лишены права в досудебном порядке отменять или изменять какую-либо ситуацию. С другой стороны, если допустить исполнительные органы государственной власти или ОМСУ до решения проблем, то не исключены и коррупционные проявления со стороны этих органов.

Еще одна проблема — это проведение конкурсов по выборам УК по управлению МКД. Мы уже отмечали, что этот вопрос регулируется постановлением 75. Данные о конкурсе должны размещаться на электронных ресурсах и специальных электронных площадках. Один из таких ресурсов — <https://torgi.gov.ru/>. Конкурсная документация имеет закры-

тый перечень и отражена в п. 41 постановления 75. Конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте. Все протоколы конкурса должны быть также размещены на электронной площадке. Процедура конкурса регламентирована, но периодически встречаются ситуации, когда не хватает документации, предусмотренной постановлением 75.

Другой проблемой государственного регулирования жилищной сферы до недавнего времени являлся правовой пробел, который был связан с вопросом перевода помещения из жилого в нежилое. Исходя из ч. 1 ст. 46 ЖК РФ для реконструкции МКД, в том числе с принятием решений о расширении/надстройке помещения, необходимо не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД. По ч. 2 ст. 40 ЖК РФ, реконструкция/переустройство/перепланировка помещений с присоединением к ним части общего имущества в МКД возможны, если будет получено 100%-ное согласие всех собственников помещений в МКД.

Согласно ч. 2 ст. 22 при переводе жилого помещения в нежилое помещение есть ограничения. Так, не допускается перевод помещения в нежилое, если доступ к нему невозможен без использования помещений, обеспечивающих доступ к другим жилым помещениям, а также если по техническим возможностям нельзя сделать дополнительный вход к такому помещению. Если переводимое помещение — часть жилого помещения либо используется для постоянного проживания, а также если право собственности на переводимое помещение обременено правами каких-либо лиц, то нельзя перевести помещение в нежилое.

В комментарии к ст. 22 ЖК РФ указаны случаи, когда может быть отказано в переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение. Так, в этой статье закрепляется необходимость обособления отдельного входа в случае перевода помещения из жилого в нежилое, которое по своей сути неизбежно приведет к использованию части земельного участка, являющегося общим имуществом собственников в МКД (см. ст. 36 ЖК РФ и комментарии к ЖК РФ по данной статье), а потому решающее значение приобретает согласие собственников по данному вопросу.

Ст. 23 ЖК РФ определяет порядок перевода жилого помещения в нежилое и уточняет исчерпывающий перечень документов для этого. В то же время в комментариях к ст. 23 ЖК РФ отмечается о согласии с мнением, что перечень документов, предусмотренных в ч. 2 ст. 23 ЖК РФ, следует дополнить протоколом общего

собрания собственников помещений в МКД, в случае если реконструкция, переустройство и (или) перепланировка переводимого помещения невозможны без присоединения к нему части общего имущества в таком доме.

Тем не менее получался парадокс, исчерпывающие документы ст. 23 ЖК РФ позволяли, минуя ч. 2 ст. 40 и ч. 1 ст. 46, переводить жилые помещения в нежилые без учета ОСС. Данную ситуацию недавно частично исправила Государственная дума ФС РФ, которая приняла федеральный закон от 29 мая 2019 г. № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», где предусмотрено, что перечень документов для перевода помещения из жилого дополняется следующими:

- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;
- согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение.

Несмотря на это, все равно остаются вопросы, почему принятое решение не согласуется с ч. 2 ст. 40, где требуется 100% голосов, а не простое большинство собственников для принятия решения о реконструкции помещения и организации отдельного входа.

Интересным является практика проведения ОСС. На примере Ленинградской области, Всеволожского района, г. Мурино можно отметить интересные факты, когда собственники, желающие перевести свое помещение из жилого в нежилое и инициирующие ОСС, предлагают всем собственникам очную часть провести в Санкт-Петербурге, по сути, в другом регионе¹. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства также высказывается об отсутствии запретов для таких действий.

Таким образом, мы можем в целом систематизировать указанные проблемы государственного регулирования предпринимательской деятельности в жилищной сфере и взаимодействия стейкхолдеров по следующим направлениям:

- 1) слабый государственный и муниципальный контроль за деятельностью управляющих компаний, в отдельных случаях бездействие чиновников и их нежелание исправлять возникающие ошибки;
- 2) пробелы в действующем законодательстве;
- 3) недостаточная грамотность специалистов управляющих компаний;
- 4) отдельные случаи проявления коррупции;

¹ По данным исследования авторов.

- 5) низкая ответственность УК, органов государственной и муниципальной власти за допущенные нарушения;
- 6) желание УК получать прибыль и недостаточная социальная ответственность.

С целью совершенствования существующих механизмов взаимодействия стейкхолдеров: органов государственной и муниципальной власти с управляющими компаниями и собственниками помещений в многоквартирных домах — мы предлагаем следующее:

- 1) внести изменения в Жилищный кодекс РФ и предусмотреть:
 - внести изменение в ст. 44_1 и установить, что проведение ОСС возможно на территории муниципального образования по месту нахождения собственности;
 - федеральный закон от 29.05.2019 г. № 116-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» привести в соответствие с ч. 2 ст. 40 и ч. 1 ст. 46 ЖК РФ, в части установления требований к проголосовавшим на ОСС по решению о переводе жилого помещения в нежилое и его реконструкции от 2/3 до 100% от общего числа собственников;
- 2) установить уголовную ответственность с длительным сроком отбывания наказания за подделку протоколов ОСС. В настоящее время есть ст. 159 УК РФ «Мошенничество» и ст. 327 УК РФ «Подделка, изготовление или сбыт поддельных документов, государственных наград, штампов, печатей, бланков», чаще применяется ст. 327 УК РФ, где предусмотрены наказания в виде исправительных работ и штраф или лишение свободы до 2 лет. На наш взгляд, здесь должен быть штраф и срок лишения свободы от 5 до 10 лет;
- 3) разрешить исполнительным органам государственной власти и ОМСУ отменять решения УК в случае их противоречия действующему законодательству;
- 4) запретить УК заключать договоры с организациями для исполнения своих обязанностей по управлению МКД без торгов, а также обязать их вывешивать все договоры на своем сайте;
- 5) предоставить возможность собственникам помещений в МКД, ОМСУ и УК проводить ОСС путем электронного голосования на сайте ОМСУ. Для примера стоит отметить, что в Государственной думе ФС РФ рассматривается проект федерального закона № 654402-7 «О проведении эксперимента по организации и осуществлению дистанционного электронного голосования на выборах депутатов Московской городской думы седьмого созыва»;
- 6) предусмотреть лишение лицензий УК за непредставление протокола разногласий на

проект договора, согласно ч. 5 ст. 161 ЖК РФ;

7) органам государственной и муниципальной власти необходимо регулярно проводить семинары для представителей УК с целью повышения их профессионализма.

Мы убеждены, что предлагаемые меры позволят улучшить управление в жилищной сфере, поднимут ответственность УК, а также повысят благосостояние населения.

Литература

1. Богданова Т. Коммунальные дела: как чаще всего воруют в сфере ЖКХ? // Аргументы и факты. 2017. [Электронный ресурс]. URL: http://www.aif.ru/money/corruption/kommunalnye_dela_kak_chashche_vsego_voruyut_v_sfere_zhkh (дата обращения: 04.04.2019).
2. Как управляющие компании обманывают жильцов? [Электронный ресурс]. URL: <https://www.9111.ru/questions/77777777319273/> (дата обращения: 04.04.2019).
3. Бабкин А. В., Луговской Р. А. Борьба с коррупцией, как основа экономической безопасности России // Междисциплинарное осмысление феномена экономической безопасности / под ред. А. Н. Литвиненко. СПб.: Изд-во СПб ун-та МВД России, 2015. С. 83–99.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 15.04.2019 г.). [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 16.04.2019).
5. О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей

организации для управления многоквартирным домом: постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75. [Электронный ресурс]. URL: <https://base.garant.ru/12144905/> (дата обращения: 04.04.2019).

References

1. Bogdanova T. Communal affairs: How often do they steal in the housing and utilities sector? *Argumenty i fakty*. 23 March, 2017. Available at: http://www.aif.ru/money/corruption/kommunalnye_dela_kak_chashche_vsego_voruyut_v_sfere_zhkh. Accessed 04.04.2019. (in Russ.).
2. *How do management companies cheat tenants?* 2018. Available at: <https://www.9111.ru/questions/77777777319273/>. Accessed 04.04.2019. (in Russ.).
3. Babkin A. V., Lugovskoy R. A. Bor'ba s korruptsiyey, kak osnova ekonomicheskoy bezopasnosti Rossii [The fight against corruption, as the basis of economic security of Russia]. In: Litvinenko A. N., ed. *Mezhdistsiplinarnoe osmyslenie fenomena ekonomicheskoy bezopasnosti* [Interdisciplinary understanding of the phenomenon of economic security]. St. Petersburg: SPb. Univ. of the Ministry of Internal Affairs of Russia, 2015, pp. 83–99.
4. *Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004 No. 188-FZ (as amended on April 15, 2019)*. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/. Accessed 16.04.2019. (in Russ.).
5. *On the procedure for the local government body to hold an open competition for the selection of a managing organization to manage an apartment building. Decree of the Government of the Russian Federation of February 6, 2006 No. 75*. Available at: <https://base.garant.ru/12144905/>. Accessed 04.04.2019. (in Russ.).