
СИСТЕМИ ТА МЕХАНІЗМИ УПРАВЛІННЯ Й АДМІНІСТРУВАННЯ СОЦІАЛЬНОЮ ЕКОНОМІКОЮ

УДК 332. 87

УПРАВЛІННЯ СПІЛЬНИМ МАЙНОМ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ: ЗАКОНОДАВЧІЙ АСПЕКТ

Браташ М.А., асистент

Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова

В статті розглянуто основні законодавчо-нормативні акти, що регулюють правовідносини між суб'єктами управління спільною власністю співвласників багатоквартирних будинків. Визначено необхідність реформування державної житлової політики, що зумовлено невідповідністю житлових відносин змінам в економіці країни та необхідністю прискорення інтеграції житлової сфери у загальну систему ринкової економіки. Проведено порівняльний аналіз форм управління спільною власністю в житловій сфері. Визначено основні напрямки розвитку державної житлової політики.

Ключові слова: багатоквартирний будинок, співвласники, управління житловим фондом, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управитель.

Постановка проблеми. Сучасний стан житлово-комунального господарства (ЖКГ) України – це наслідок багаторічного нехтування проблемами галузі. Неefективна система управління, відсутність дієвих механізмів прийняття рішень, непослідовність у виконанні поставлених задач реформування ЖКГ призвели до високого ступеня соціальної напруженості в суспільстві. Зниження обсягів нового будівництва, старіння наявного житлового фонду, хронічне недофінансування, зношування основних фондів і мереж, безальтернативність вибору постачальників житлово-комунальних послуг (ЖКП) – змушують шукати нові підходи до реалізації прав громадян на управління спільною власністю багатоквартирних будинків.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Питанням управління житловим фондом приділили увагу багато вітчизняних і закордонних авторів, серед яких Манцевич Ю.М. [1], Олійник Н.І. [2], Онищенко В.О. [3], Севка В.Г. [4], Непомнящий О.М. [5], Бригілевич В., Гура Н., Молодченко Т.Г., Мущинська Н.Ю. [7], Сироткін В.А. [8] та ін. Не применшуючи значення робіт перелічених авторів, слід зазначити, що в сучасному динамічному темпі економічних і соціальних реформ, перед суспільством постають нові задачі. Однією з них є формування інституту відповідально власника житла.

Метою дослідження є визначення перспективних напрямів розвитку та форм управління спільною власністю співвласників багатоквартирних будинків на основі врахування ключових факторів, до яких відносяться: якість надання ЖКП, рівень обслуговування багатоквартирного житлового фонду, обов'язки і відповідальність суб'єктів управління спільною власністю співвласників багатоквартирних будинків.

Викладення основного матеріалу дослідження. Переважна частина житлового фонду України представлена багатоквартирними житловими будинками. Після прийняття у 1992 році Закону «Про приватизацію державного житлового фонду» [9], громадяни, які раніше користувались квартирами державного житлового фонду на умовах найму, отримали право на їх приватизацію. Одночасно з отриманням в приватну власність своєї квартири, власники автоматично стали і співвласниками всього будинку. Законом [9] закріплено, що мешканці зобов'язані приймати участь у спільних видатках, пов'язаних із утриманням будинку і прибудинкової території у відповідності зі своєю часткою у спільній власності будинку.

Жителі багатоквартирного будинку мають право брати участь в управлінні житловим фондом. Вони можуть самостійно сприяти поліпшенню використання і забезпеченню схоронності житлового фонду, здійснювати контроль за якістю і строками виконання заходів з управління житловим фондом, а також вносити державним органам, підприємствам, установам та організаціям пропозиції з питань експлуатації та схоронності житлового фонду.

Управління багатоквартирними будинками включає: забезпечення підтримання та поліпшення технічного стану багатоквартирного будинку; забезпечення утримання в належному стані прибудинкової території та об'єктів благоустрою, розташованих на ній; забезпечення своєчасного проведення огляду, оцінки технічного стану багатоквартирного будинку, його профілактичного, поточного, капітального та аварійного ремонту; відображення відомостей про багатоквартирний будинок в даних обов'язкового обліку, складення і подання обов'язкової звітності про такий будинок; забезпечення відповідно до встановлених норм і правил ефективного та цільового використання житлових і нежитлових приміщень; забезпечення ефективного і ощадного використання енергоресурсів під час експлуатації багатоквартирного будинку; забезпечення надання особам, що проживають у багатоквартирному будинку чи використовують приміщення в ньому для інших потреб, житлово-комунальних послуг належних рівня та якості; складення і видача довідок, що стосуються багатоквартирного будинку та користування приміщеннями в ньому, на вимогу осіб, які проживають у будинку чи використовують приміщення в ньому для інших потреб, а також на вимогу інших осіб у передбачених законодавством випадках; провадження іншої діяльності, спрямованої на забезпечення комфортного і безпечного проживання у будинку.

Отже, Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачає три форми управління неподільним і загальним майном житлового комплексу (Рис. 1):

- Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ);
- Загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку;
- Управителем, призначеним органом місцевої влади [10].

Спираючись на норми закону та узагальнюючи досвід реформування ЖКГ в Україні, слід відмітити, що законом фактично зазначено: обов'язок кожного співвласника належно утримувати, експлуатувати, реконструювати, реставрувати, здійснювати поточний та капітальний ремонт, технічне переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника. Тобто всі повноваження і відповідальність за управління спільним майном багатоквартирного будинку перекладено на власників приміщень такого будинку.

Управління багатоквартирним будинком є функцією його власника (співвласників), яка полягає у здійсненні окремих повноважень з володіння, користування і розпорядження багатоквартирним будинком та спрямована на збереження привабливості будинку на ринку житла, утримання його у належному технічному стані, забезпечення надання особам, що проживають у такому будинку чи використовують приміщення в ньому для інших потреб, житлово-комунальних та інших необхідних послуг належних рівня та якості.

Вибір форми управління здійснюють мешканці і власники приміщень багатоквартирного будинку на основі аналізу ситуації на ринку управління багатоквартирними будинками, формування якого в свою чергу передбачає наявність попиту у вигляді організованих споживачів та пропозиції в особі управителів.

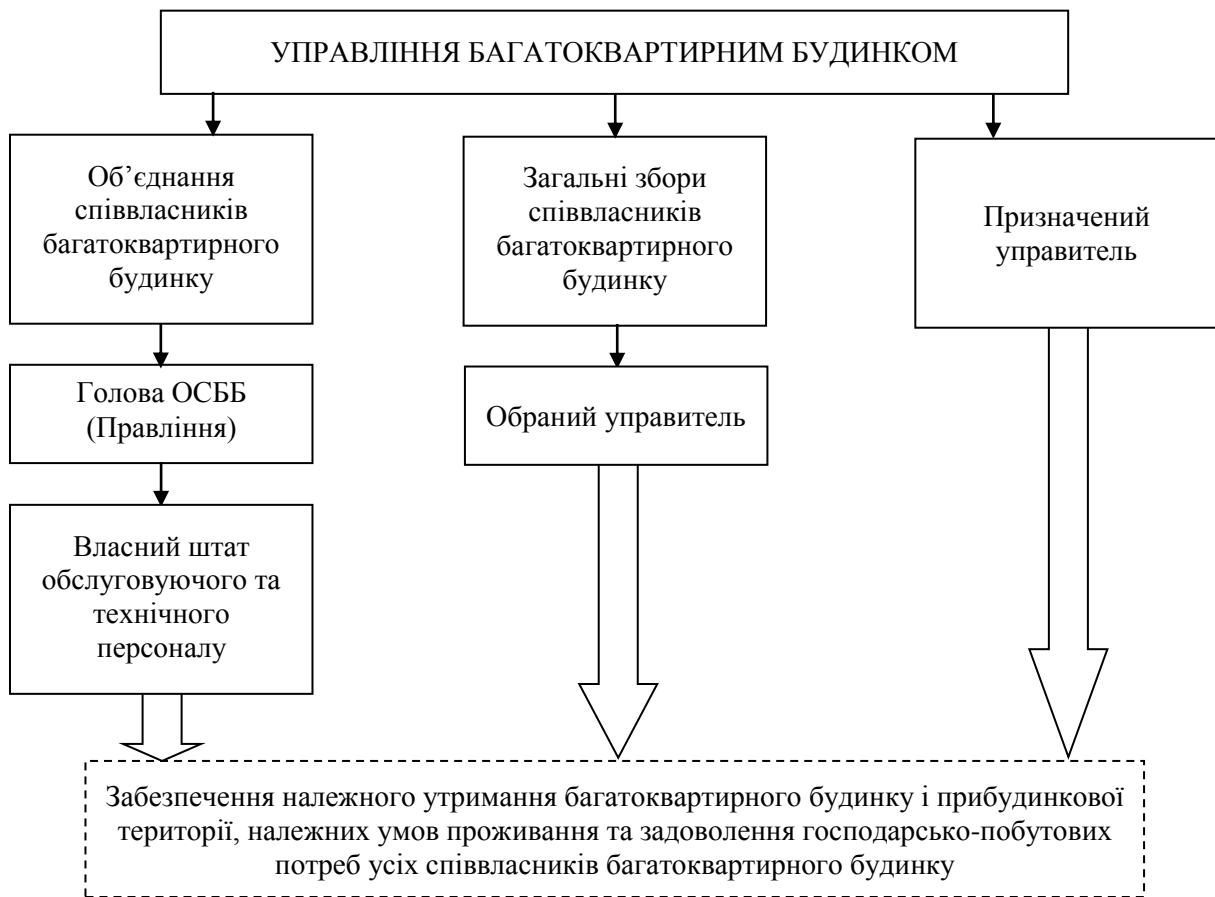


Рис. 1. Форми управління спільним майном багатоквартирних будинків, розроблено автором відповідно до [10]

Далі проаналізуємо детально кожну з перелічених форм управління.

По-перше, розглянемо варіант, коли управління багатоквартирним будинком здійснюється мешканцями самостійно, без залучення управителя, шляхом створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ).

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використанню спільного майна [11].

Головною метою створення ОСББ – є легітимне прийняття спільних рішень щодо спільного майна. Відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» ОСББ не є і не може бути виконавцем житлово-комунальних послуг. На жаль, на практиці виникає безліч непорозумінь щодо природи, статусу та ролі ОСББ на ринку. Варто зазначити, що при цьому ОСББ не є господарюючим суб'єктом, не надає послуг співвласникам, а здійснює «господарче забезпечення не господарюючого суб'єкта» (самозабезпечення) (ст. 22 ЗУ «Про ОСББ»), оскільки самостійно забезпечує потреби співвласників в утриманні будинку та прибудинкової території. Переважно, самозабезпеченням ОСББ займаються не з причин економічної вигоди, а через відсутність розвинутого ринку житлово-комунальних послуг та послуг з професійного управління багатоквартирними будинками. Досвід різних країн засвідчує, що вартість послуг професійного управителя може складати 6-8% у структурі витрат на утримання багатоквартирного будинку, тоді як частка адміністративних витрат в об'єднанні, в якому управління здійснюється через статутні органи, може сягати 18-20%. Західний підхід до управління багатоквартирними будинками можна вважати кращим, адже управління здійснюється на професійному рівні, якість послуг відповідає запитам і можливостям співвласників, при цьому дотримуються демократичні норми ухвалення управлінських рішень власниками житла. З цього випливає, що запровадження в Україні інституту управителів багатоквартирним будинком є позитивною тенденцією до становлення і розвитку ринку управління багатоквартирними будинками. Суть ринкової моделі полягає у тому, що споживачі самостійно можуть обирати кращого з-поміж управителів (того, хто запропонував найкращий набір послуг за найнижчими цінами).

Зважаючи, що друга і третя форма управління багатоквартирним будинком передбачає залучення професійного управителя, то доцільно об'єднати розгляд цих варіантів. Проте слід зауважити, що обрання управителя загальними зборами співвласників багатоквартирного будинку Законом [10] має відбутися впродовж року з моменту введення в дію закону, в протилежному випадку виконавчий орган місцевої влади призначає приватного управителя, який впродовж одного місяця з моменту призначення укладає індивідуальні договори з кожним співвласником майна багатоквартирного будинку.

Управитель багатоквартирного будинку – фізична особа – підприємець або юридична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб [10].

При залученні управителя, управлінські функції розподіляються між ним та об'єднанням наступним чином.

Об'єднання забезпечує участь власників приміщень в управлінні багатоквартирним будинком, відповідаючи за:

- узгодження інтересів співвласників;
- ухвалення загальних рішень щодо цілей управління, розміру загальних витрат;
- вибір управителя за принципом оптимального співвідношення «ціна-якість»;
- замовлення конкретного обсягу та якості послуг з оплатою «за результатами»;
- ефективний контроль за виконанням договору управління через правління об'єднання.

Управитель, володіючи необхідною для управління будинком кваліфікацією і досвідом, відповідає за належне виконання таких функцій:

- оцінка технічного стану будинку і потреб (пріоритетів) у роботах, ремонтах (модернізації);
- поточне і перспективне планування робіт з обслуговування і ремонту, у тому числі капітального;
- підготовка пропозицій для власників: щодо варіантів здійснення обслуговування і ремонту з оцінкою фінансових витрат та їх ефективності (окупності);
- щодо способів фінансування капітального ремонту (модернізації, ресурсозбереження), включаючи залучення кредитних ресурсів;
- організація виконання робіт, вибір підрядників і контроль за їх виконанням;
- укладення договорів з виробниками і виконавцями комунальних послуг, контроль за їх кількістю та якістю (існує два варіанти: управитель здійснює збір платежів за комунальні послуги від співвласників та відповідає за їх якість, при цьому розраховується з виробниками і надавачами комунальних послуг самостійно; управитель виступає у ролі уповноваженого або комісіонера, який репрезентує інтереси співвласників перед виробниками і надавачами комунальних послуг, при цьому власники мають прямі договори з виробниками і надавачами комунальних послуг, управитель не відповідає за якість послуг перед споживачами і здійснює фіксацію якості послуг на вході в будинок);
- робота із забезпечення збору платежів та ін. [12]

Оскільки, історично склалося так, що у більшості міст України досить мало ОСББ і мало управителів, тому за основу аналізу особливостей та перспектив діяльності управителів багатоквартирних будинків буде запозичений досвід західних країн.

У світовій практиці існує кілька моделей роботи управителів. Управителі можуть існувати як у формі великих компаній, здатних надавати різноманітний набір послуг з обслуговування і ремонту будинку, так і зовсім маленьких (навіть одна особа – суб'єкт підприємницької діяльності), які самостійно здійснюють функцію управління багатоквартирним будинком, а для робіт з обслуговування будинку залучають підрядників. Досвід країн Східної Європи (Угорщина, Словаччина) демонструє, що з часом управлінсько-ремонтно-обслуговуюча організації з метою економічної ефективності своєї діяльності розділяються на більш спеціалізовані. Розвиток ринку йде у бік спеціалізації та зростання конкуренції між організаціями з однаковою спеціалізацією. Західні країни та США демонструють такі приклади розвиненого ринку житлових послуг, як, наприклад, обслуговування труб усередині будинку здійснює одна фірма, обслуговування приладів обліку на системах теплопостачання – інша фірма, обслуговування насосів, встановлених на системах теплопостачання, – третя, обслуговування бойлера (теплообмінника) – четверта і т.д. Відповідно, власникам необхідно мати такого управителя, який обізнаний з ринком підрядних робіт, знає переваги використання тих або інших технологій, орієнтується у цінах, володіє різними інструментами фінансування.

За умови виконання управителем всіх робіт власними силами, це позбавляє його від ризику невиконання яких-небудь робіт через відсутність потрібного підрядника на досить вузькому та малоспеціалізованому ринку житлових послуг (як, наприклад, у країнах СНД). Таким чином, управитель може гарантувати власникам виконання всіх робіт і послуг відповідно до договору. Одночасно, управитель змушений мати великий штат співробітників і власну матеріально-технічну базу для утримання і ремонту багатоквартирних будинків,

що робить компанію немобільною, підвищуючи вартість виконання робіт за недостатнього обсягу площі житла, яке перебуває в управлінні [13].

У західних країнах частіше зустрічаються схеми організації робіт, коли управитель лише наймає підрядників або ж лише підбирає для об'єднання відповідних фахівців або підрядників. Остання схема розповсюджена у США й Канаді. Такі управителі мають можливість надавати послуги необмеженій кількості об'єднань, незалежно від їх територіального розташування. На ринку представлено досить широкий спектр підрядних спеціалізованих житлових організацій, які самі утримують штат фахівців з необхідною кваліфікацією та досвідом, а також власну матеріально-технічну базу, необхідну для виконання певних робіт з обслуговування або ремонту будинку.

Застосування подібного зразку підвищує мобільність управителів, дозволяє індивідуальним підприємцям бути активними учасниками ринку житлових послуг і надає об'єднанню можливість оптимізувати витрати на утримання і ремонт будинку за рахунок вибору найкращого підрядника з урахуванням співвідношення «ціна-якість».

Отже, Україна має величезний потенціал для розвитку ринку управління житловим фондом. Вона має багато варіантів для вибору моделей побудови взаємовідносин між його суб'єктами і шанс створити власну, унікальну схему.

Для систематизації перелічених особливостей різних форм управління спільним майном співвласників багатоквартирних будинків, автором пропонується порівняльна таблиця переваг і недоліків зазначених форм управління житловим будинком.

Таблиця 1. Порівняльна таблиця переваг і недоліків різних форм управління спільним майном співвласників багатоквартирних будинків*

	ОСББ	ОБРАНИЙ УПРАВИТЕЛЬ	ПРИЗНАЧЕНИЙ УПРАВИТЕЛЬ
1	2	3	4
ПЕРЕВАГИ	<ul style="list-style-type: none"> - Зацікавленість у здійсненні контролю за якістю всіх житлово-комунальних послуг. - Усвідомлення спільної відповідальності більшості співвласників за належне управління будинком. - Можливість оперативного розв'язання поточних проблем: ухвалити рішення може правління ОСББ, немає потреби скликати загальні збори з оперативних питань управління. - Економічна зацікавленість у вжитті заходів з ресурсозбереження. 	<ul style="list-style-type: none"> - Перекладання організаційних та оперативних питань управління на професіонала і водночас контроль співвласників за його діяльністю. - Поліпшення управління багатоквартирним будинком з урахуванням потреб усіх зацікавлених осіб за рахунок професійного підходу до управління. - Розвинення ринку послуг з професійного управління багатоквартирними будинками. - Розвиток конкурентної боротьби між управителями за клієнтів (співвласників), що сприяє підвищенню якості наданих послуг. 	<ul style="list-style-type: none"> - Перекладання організаційних та оперативних питань управління на професіонала і водночас контроль співвласників за його діяльністю. - Поліпшення управління багатоквартирним будинком з урахуванням потреб усіх зацікавлених осіб за рахунок професійного підходу до управління. - Розвинення ринку послуг з професійного управління багатоквартирними будинками. - Розвиток конкурентної боротьби між управителями за клієнтів (співвласників), що сприяє підвищенню якості наданих послуг.

1	2	3	4
НЕДОЛІКИ	<ul style="list-style-type: none"> - ОСББ не є господарюючим суб'єктом і не має надавати послуги з утримання та обслуговування житлового будинку, а отже надання таких послуг викликають суттєві труднощі у голів ОСББ. - Висока частка витрат на утримання власного штату обслуговуючого і технічного персоналу та апарату управління ОСББ. - відсутність професійної підготовки керівників ОСББ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Невідповідність якості послуг управителя заявленим обіцянкам. - Неможливість припинення договору з управителем впродовж терміну дії договору (мінімальний термін дії 1 рік). - Несформованість ринку професійних управителів. - Для професійного управителя обсяг функцій та відповідної плати за них практично є однаковими незалежно від величини будинку, що суттєво підвищує витрати на управління для невеликих будинків. 	<ul style="list-style-type: none"> - Можливість зловживань повноваженнями по укладанню договорів з виробниками послуг. - Неможливість припинення договору з управителем впродовж терміну дії договору (мінімальний термін дії 1 рік). - Відсутність чітких параметрів оцінки якості послуг управителя. - Незацікавленість управителя у формуванні ОСББ, можлива протидія та блокування ініціатив співвласників. - Несформованість ринку професійних управителів.

*розроблено автором відповідно до [10-12]

Остання редакція Загальнодержавної програми реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 [14] визначала, що в рамках інституціонального забезпечення виконання Програми одним із пріоритетних напрямків є створення системи управителів у системі житлового господарства.

Однак, і до сьогодні не сформовано належних умов для створення конкурентного середовища на ринку послуг з професійного управління багатоквартирним житловим фондом. Визначення поняття «управитель багатоквартирним будинком» не знайшло свого відображення в Програмі, а було законодавчо закріплено лише в 2015 році в Законі «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

З 1 січня 2015 року Закон [14] фактично втратив чинність. На заваді реалізації програмних положень Закону стали недофінансування в повному обсязі заходів, передбачених Програмою, а також недостатня роз'яснювальна робота на низових ланках ЖКГ. До прикладу, планувалося до кінця 2014 року створення понад 45 тисяч об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, а фактична їх кількість станом на 1 січня 2015 року – всього лише понад 16 тисяч ОСББ [15].

Висновки. Будь-яка управлінська діяльність багатоквартирним будинком може бути ефективною лише за умови, коли співвласники майна будуть брати безпосередню участь в ухваленні певного управлінського рішення, а функції з управління спільним майном багатоквартирних будинків будуть передані професійним управителям. Перші кроки в цьому напрямі з боку держави зроблені з прийняттям закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». Наступним кроком має стати формування інституту відповідального власника житла та усвідомлення мешканців багатоквартирних будинків спільної відповідальності за збереження власного будинку та утримання його в належному технічному стані. Професійне управління багатоквартирним будинком має стати основним вектором розвитку системи управління спільною власністю житлових будинків.

Література

1. Манцевич Ю.М. Удосконалення розвитку житлового господарства міст України : автореф. дис... д-ра екон. наук : 08.00.05 «Розвиток продуктивних сил і регіональна економіка» / Ю.М. Манцевич. – К., 2009. – 39 с.

2. Олійник Н.І. Державне регулювання ринку житла в Україні : автореф. дис. ... д-ра наук з держ. упр. : 25.00.02 «Механізми державного управління» / Н.І. Олійник. – К., 2011. – 19 с.
3. Онищенко В.О. Організаційно-економічні засади сучасної житлової політики : регіональний вимір : монографія / В.О. Онищенко, Т.М. Завора. – Полтава, 2012. – 248 с.
4. Севка В.Г. Підвищення ефективності управління житловим фондом міст на засадах маркетингу / В.Г. Севка // Вісн. Нац. ун-ту «Львів. Політехніка». – 2012. – №749. – С. 470-474.
5. Непомнящий О.М. Методологічні засади формування та реалізації державної житлової політики : автореф. дис. ... д-ра наук з держ. упр. : 25.00.02 «Механізми державного управління» / О.М. Непомнящий. – Донецьк, 2013. – 36 с.
6. Бригілевич В. Професійне управління житловою нерухомістю : правові, організаційні, економічні і фінансові аспекти : практичний посібник / Бригілевич В., Гура Н., Щодра О. та ін. – Львів : «Папуга», 2013. – 228 с.
7. Молодченко Т.Г. Формування пропозицій щодо нормативно-правового врегулювання діяльності управителів спільного майна багатоквартирних будинків / Т.Г. Молодченко, Н.Ю. Мушинська // Економічний простір. – 2013. – №80. – С. 219-229.
8. Сироткин В.А. Теория и методология воспроизводства жилищного фонда : автореферат дис. ... доктора экономических наук : 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством» / В.А. Сироткин – Екатеринбург, 2014. – 41 с.
9. Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України від 19.06.1992 № 2482-ХІІ // Відом. Верхов. Ради України. – 1992. – №36. – Ст. 524.
10. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29 листопада 2001 р. № 2866/III [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>. – Загл. з екрану.
11. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII // Відомості Верховної Ради – 2015 – №29 – Ст. 262
12. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 24.06.2004 № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 47. – Ст. 514
13. Кайлюк Є.М. Дослідження досвіду управління житловим фондом в різних країнах світу / Є.М. Кайлюк, М.А. Браташ // Економіка і управління підприємствами машинобудівної галузі : проблеми теорії та практики. – 2013. – № 5. – С. 21-28.
14. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009-2014 роки : Закон України від 24.06.2004 № 1869-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 46. – Ст. 1864.
15. Офіційний сайт Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/>.

References

1. Mantsevych, Yu. (2009). Improving development of Housing Cities in Ukraine. Kiev).
2. Oliynyk, N. (2011). State regulation of the housing market in Ukraine. Kiev.
3. Onyshchenko, V. (2012). Organizational and economic aspects of modern housing policy : regional dimension. Poltava.
4. Sievka, V. (2012). Improved management of housing stock on the basis of marketing. Visnyk Natsionalnogo universytetu "Lvivska Politehnika" (Journal of National University "Lviv Polytechnic"), 749, 470-474 (in Ukr.).
5. Nepomniashchy, O. (2013) Methodological bases of formation and implementation of state housing policy. Donetsk.
6. Brygilevych, V., & Gura, N., & Shchodra, O. (2013). Professional management of residential real estate : legal, organizational, economic and financial aspects. Lviv.
7. Molodchenko, T., & Mushchynska, N. (2013). Formation of proposals for legal regulation of common property managers of apartment buildings. Ekonomichnyi prostir (Economic space), 80, 219-229 (in Ukr.).
8. Syrotkin, V. (2014). Theory and methodology of reproduction housing fund. Ekaterinburg.
9. Verkhovna Rada of Ukraine (1992). About privatization of public housing (Law). Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny (Details of Verkhovna Rada of Ukraine), 36 (in Ukr.).
10. Verkhovna Rada of Ukraine (2015). About Condominiums (Law). Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

11. Verkhovna Rada of Ukraine (2015). About the specifics of ownership in an apartment house (Law). Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny (Details of Verkhovna Rada of Ukraine), 29 (in Ukr.).
12. Verkhovna Rada of Ukraine (2004). About housing services (Law). Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny (Details of Verkhovna Rada of Ukraine), 47 (in Ukr.).
13. Kailiuk, E., & Bratash, M. (2013). Research experience in housing management in different countries. *Ekonomika i upravlinnia pidpryemstvamy mashynobudivnoi galuzi : problemy teorii ta praktyky* (Economics and management of engineering industry : problems of theory and practice), 5, 21-28 (in Ukr.).
14. Verkhovna Rada of Ukraine (2004). About State Program of Reform and Development Housing for 2009-2014 (Law). Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny (Details of Verkhovna Rada of Ukraine), 46 (in Ukr.).
15. The Ministry of Regional Development, Construction, Housing and Communal Services (2015). Retrieved from <http://www.minregion.gov.ua/>.

Стаття надійшла до редакції 03.10.2015.