

ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА З ПИТАНЬ ФУНКЦІОНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

GOVERNMENT POLICY ON FUNCTIONING OF CONDOMINIUMS

Голодник Ю.А.,

аспірант

Національного університету біоресурсів і природокористування

У статті автор досліджує досвід правового регулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні від моменту їх появи до сьогодення. Виділяються основні етапи правового регулювання функціонування ОСББ. Надаються пропозиції щодо вдосконалення державної політики з даних питань.

Ключові слова: житло, управління будинком, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, кондомініум, правове регулювання, державна політика.

В статье автор исследует опыт правового регулирования объединений совладельцев многоквартирных домов в Украине с момента их появления до наших дней. Выделяются основные этапы правового регулирования функционирования ОСББ. Предлагаются варианты по совершенствованию государственной политики по рассматриваемым вопросам.

Ключевые слова: жилье, управление домом, объединения совладельцев многоквартирных домов, кондоминиум, правовое регулирование, государственная политика.

The article explores experience of legal regulation of condominiums in Ukraine from moment of their appearance until today. Stand out main stages of legal regulation of condominium. Give suggestions on improvement of public policy on issues.

Key words: housing, building management, condominium associations, condominium, regulation, public policy.

Актуальність теми. Недосконалість фінансово-кредитної системи, централізація будівництва, реконструкції та утримання житлового фонду, обмеження у виділенні земельних ділянок і спорудженні індивідуального житла, відсутність стимулюючих факторів у вирішенні житлових питань значно загострили житлову проблему. Тому утримання та реконструкція житла разом зі спорудженням нового, є одним із пріоритетних напрямів соціально-економічного розвитку країни, важливим фактором зниження соціальної напруги в суспільстві [1].

Утримання приватного житла завжди було обов'язком його власника. Проте інколи це важко усвідомити людям, яким житло передане безкоштовно. Тривалий період, більше 80 років, лиш незначна частина громадян України мала своє приватне житло. Тому у більшості населення склався стереотип: держава надала житло – отже, вона й повинна його утримувати. І такий стереотип мислення змінюється дуже повільно. Проте поліпшення стану житлового фонду, в першу чергу, пов'язане з тим, що власники квартир повинні усвідомити необхідність об'єднання зусиль для утримання будинку. Такі спільні зусилля набувають організаційно-правової форми в об'єднанні співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ; об'єднання), відомої за межами України як «кондомініум» [2]. Отже, предметом нашого дослідження буде визначення державної політики з питань функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та надання пропозицій щодо напрямків її подальшого розвитку.

Вклад основного матеріалу. Слово «кондомініум» походить з латинської мови і означає «спів-

володіння». У більшості західних країн громадяни розглядають придбання житла у власність як інвестицію. Їх головне завдання – сприяти, щоб вартість квартири не зменшувалася з часом, а, по можливості, зростала. Незважаючи на те, що в Україні більшість людей отримали квартири безкоштовно в результаті приватизації, ми повинні винести корисний урок із досвіду дбайливого ставлення до своєї власності, історично накопиченого в західних країнах [3].

Утворення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку дасть можливість співвласникам спільного майна взяти участь у вирішенні питань щодо утримання їхнього будинку і прилеглої території. Важливим є й можливість більш ефективно контролювати громадянами витрачання їхніх внесків на утримання будинку та прилеглої території шляхом участі у загальних зборах членів об'єднання. Крім того, до інших переваг утворення ОСББ можна віднести таке: члени об'єднання самостійно визначають черговість проведення ремонтних робіт у будинку, беруть участь в оцінці їх якості; більшість ОСББ, що створюються, мають на меті закріпити за об'єднанням земельну ділянку (прилеглу територію); члени об'єднання самостійно вибирають спосіб утримання свого будинку: власними силами; шляхом укладення договору про утримання будинку з ЖЕКом; шляхом конкурсного відбору підприємства або фізичних осіб, які будуть здійснювати утримання будинку; реєстрація об'єднання дає його членам економію витрат на утримання адмінперсоналу ЖЕКУ; об'єднання може здавати в оренду нежитлові чи житлові приміщення, що знаходяться у спільній власності його членів, і таким чином отримувати до-

даткові кошти на утримання будинку та прибудинкової території; ОСББ як юридична особа має право накопичувати кошти на проведення капітального ремонту, чого не можуть зробити самостійно мешканці багатоквартирного будинку [2].

Становлення та розвиток нової форми об'єднань громадян у пострадянських країнах – складний і суперечливий процес. Відсутність приватної власності в радянський період, блокування державою активності громадян, що виходить за рамки дозволеного, наклали певний відбиток на їхню свідомість. З одного боку, це проявляється у відсутності у власників житла досвіду самостійного вирішення внутрішніх протиріч і конфліктів у межах свого під'їзду і будинку, що є спільним майном. З іншого боку, ще залишаються утриманські настрої, сподівання на державу, що сприяють пасивній поведінці, невмінню відстоювати свої інтереси перед владою.

Але й в історії житлового будівництва радянського суспільства заслуговує на увагу досвід діяльності житлових та житлово-будівельних кооперативів. Незважаючи на жорстку регламентацію суспільного життя і скасування приватної власності, ще в 20 р.р. XX ст. виникло розуміння необхідності розвитку ініціативи у вирішенні житлового питання. Нова форма організації громадян дозволяла використовувати їх кошти і ґрунтувалася на добровільності, активній особистій участі і зацікавленості у досягненні загального результату – забезпечення житлом. Соціально-політичні та економічні реалії початку 90 р.р. XX ст. мали значний негативний вплив на розвиток цього руху, але його потенціал ще не повністю вичерпаний [4, с. 4].

Приватизація державного та комунального житла поставила питання його утримання. Політичного сенсу тримати їх у сфері виключно державного впливу вже не було. Основним принципом здійснення права власності є принцип тягаря утримання. Тому прийняття Закону «Про приватизацію державного житлового фонду» [5] стало переломним моментом для переходу від дотаційного утримання державного житла, яке знаходилося у користуванні фізичних осіб за договором найму, до повного покладення на власників житла тягаря його утримання.

Стаття 10 Закону визначила основні засади утримання приватизованих квартир (будинків), віднісши до них такі: здійснення утримання за рахунок коштів їх власників приватизованих квартир (будинків); визнання власників квартир багатоквартирних будинків співвласниками допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою; покладення зобов'язань на власників квартир багатоквартирних будинків брати участь у загальних витратах, пов'язаних із утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку; надання права власникам квартир (будинків) на створення товариства або об'єднання індивідуальних власників квартир і будинків; покладення на державні та комунальні підприємства обов'язку по обслуговуванню та ремонту житла, а також зобов'язань щодо надання послуг із

ремонті приватизованого житла, а також інші послуги за державними розцінками і тарифами; покладення на колишніх власників, які володіли багатоквартирними будинками до моменту приватизації, обов'язку прийняття участі у фінансуванні їх ремонту та сприяє організації його проведення.

Головне питання, яке повинно було вирішити товариство – управління спільним майном власників квартир та нежитлових приміщень, які знаходилися у багатоквартирному будинку. Ці питання в деякій мірі вирішувало Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян від 15 вересня 1992 [6].

Не дивлячись на назву Положення, цей нормативний акт регулював не тільки порядок приватизації державного житлового фонду, але й відносини з управлінням спільним майном будинку та участь в його управлінні товариства власників. Відповідно до п. 34 Положення власники квартир створюють товариство власників квартир, якщо у багатоквартирному будинку приватизовано чи раніше продано 3 і більше квартир.

Постановою Кабінету Міністрів від 8 жовтня 1992 р. «Про механізм впровадження Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» були затверджені Типовий статут товариства (об'єднань) власників квартир (будинків), Порядок участі в організації та фінансуванні ремонту приватизованих житлових будинків їх колишніх власників, Правила користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями [7].

Типовий статут не встановлював особливої процедури створення товариства, зазначаючи лише, що ініціативна група власників квартир: складає список громадян, які виявили бажання створити господарське товариство (не менше ніж 3 особи), готує проєкт статуту; за участі представників органу територіального самоврядування проводить загальні збори, на яких приймається рішення про організацію товариства (об'єднання) власників і затвердження його статуту; реєструє рішення зборів про організацію товариства (об'єднання) власників, статут (п. 3 Типового статуту).

Не можна не звернути увагу на те, що право на створення товариства мали лише громадяни. Зазначені підходи можна було пояснити тим, що можливість створення товариства була передбачена Законом «Про приватизацію державного житлового фонду», а цей закон регулював лише відносини виникнення права власності на житло саме у громадян. У той же час залишалось невизначеним питання щодо можливості членства у товариства юридичних осіб, які стали власниками квартири, а також власників нежитлових приміщень, які знаходилися у багатоквартирному будинку. В той же час Типовий статут не врегулював відносин, які виникали між товариством та власниками, які не були його членами.

Аналіз норм Типового статуту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р., дає підставу для висновку про його недосконалість. Загалом його дія була не досить тривалою.

30 червня 1995 року постановою Верховної Ради України затверджено Концепцію державної житлової політики, в якій було закріплено принцип обов'язковості створення об'єднання власників квартир [8]. У зв'язку з цим виникла необхідність перегляду правових підходів до порядку створення та функціонування товариства власників. Наслідком цього стало прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 31 липня 1995 року, якою було затверджено Положення про порядок організації та діяльності об'єднань, що створюються власниками для управління, утримання і використання майна житлових будинків, яке перебуває у загальному користуванні, яке встановило обов'язковість створення об'єднань [9].

Це положення кардинально змінило основні підходи до правового регулювання відносин, які виникають при створенні та припиненні товариства (об'єднання). Тому з його прийняття починається другий етап розвитку законодавства України, що відноситься до цього виду юридичних осіб. Типовий статут від 8 жовтня 1992 р. утратив чинність.

Положення визначило: обов'язковість створення об'єднань; основні етапи його створення; порядок використання майна, яке перебуває у загальному користуванні; підстави для ліквідації та розподіл при цьому майна.

Для стимулювання цього процесу на місцеві органи влади було покладено обов'язок забезпечення безкоштовної перереєстрації їх статутів та сприяння створенню формувань власників індивідуальних житлових будинків.

Закріплення у Концепції державної житлової політики та Положенні обов'язковості створення ОСББ не стало ані підставою для кардинального збільшення їх кількості, ані досягнення їх головної мети – управління та утримання спільного майна. Забігаючи наперед зазначимо, що логічним наслідком цього стало прийняття постанови Кабінету Міністрів від 17 березня 2000 р., якою були внесені зміни до Положення щодо добровільності, а не обов'язковості створення ОСББ [10].

На відміну від Типового статуту (1992 року) Положення досить докладно регулювало відносини щодо створення об'єднання.

Позитивним було те, що об'єднання вже не мало на меті контроль за утриманням квартир. Негативним було те, що Положення виділило такий об'єкт управління об'єднанням, як «майно, що знаходиться у загальному користуванні». Але це суперечило ст. 10 Закону «Про приватизацію державного житлового фонду», яка визнавала власників квартир багатоквартирних будинків не тільки користувачами, а саме співвласниками допоміжних приміщень будинку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою і зобов'язувала брати участь у загальних витратах, пов'язаних із утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку.

Кабінетом Міністрів України від 14 лютого 2002 р. була прийнята постанова «Про схвалення Програми реформування і розвитку житлово-комунального

господарства на 2002–2005 роки та на період до 2010 року», якою до основних напрямків реформування відносин у житловій сфері було віднесено створення об'єднань співвласників будинків та квартир у багатоквартирних будинках, неприбуткових організацій для управління та утримання будинку, його ремонту та експлуатації, а функціями органів місцевого самоврядування, як власника житлового фонду, визначено сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків [11].

Новим етапом у розвитку законодавства про ОСББ стало прийняття 29 листопада 2001 року Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [12]. Цей законодавчий акт кардинально змінив підходи до визначення правового статусу ОСББ та прав власників квартир та нежитлових приміщень на спільне майно.

По-перше, закон виділив два види спільного майна: загальне, яке належить на праві спільної часткової власності, та неподільне майно, яке належить на праві спільної сумісної власності власникам квартир та нежитлових приміщень, які знаходяться у багатоквартирному будинку, а також встановив їх правовий режим та можливість передачі в управління як ОСББ, так і третім особам (управителям). Таким чином, правова концепція Положення «Про порядок організації та діяльності об'єднань, що створюються власниками для управління, утримання і використання майна житлових будинків, яке перебуває у загальному користуванні» щодо існування майна, яке знаходилося у спільному користуванні, не була сприйнята законом.

По-друге, визначив мету ОСББ, як забезпечення і захист прав його членів та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання неподільного і загального майна.

По-третє, встановив процедуру створення ОСББ, включаючи і перетворення ЖБК (ЖК) в об'єднання. Установчі збори вважалися правомочними, якщо на них були присутні більше 50 відсотків власників, а рішення вважалося прийнятим, якщо за нього проголосувало не менше двох третин присутніх осіб, які мають право голосу. Таким чином, Закон відмовився від надання пріоритетного права на створення ОСББ власнику будинку.

По-четверте, визначив систему органів управління та їх компетенцію.

По-п'яте, встановив процедури прийняття на баланс ОСББ житлового комплексу, а також надав право сільським, селищним, міським радам приймати рішення про призначення балансоутримувача у випадку, коли у новозбудованому будинку власники квартир, приміщень протягом двох місяців після підписання акта державної приймальної комісії не створюють об'єднання і не приймають на баланс основні фонди.

По-шосте, врегулював відносини власників приміщень і управителя, встановивши істотні умови цього договору.

На виконання Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» було прийнято

ряд підзаконних нормативних актів: постанова Кабінету Міністрів від 11 жовтня 2002 р. № 1521 «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників», якою затверджені Порядок державної реєстрації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку; Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс; Порядок проведення розрахунків із членами об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, які мають перед ним заборгованість, за виконані ними роботи з утримання неподільного та загального майна об'єднання; Порядок створення спеціальних фондів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [13]; наказом Держжитлокомунгоспу України від 27.08.2003 р. затверджені Типовий статут об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та Типовий договір відносин власників житлових і нежитлових приміщень та управителя [14].

4 вересня 2008 року Верховна Рада приймає Закон «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», який змінив правові підходи щодо передачі з балансу на баланс цілісного нерухомого майна. Відповідно до Закону ОСББ стало балансоутримувачем гуртожитку, як цілісного об'єкта нерухомого майна з моменту його офіційної реєстрації [15].

Нарешті на сучасному етапі для просування принципів сталого розвитку та поліпшення якості надання житлово-комунальних послуг населенню держава чітко почала усвідомлювати важливість сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, методологічній та організаційній підтримці їх діяльності [16].

При визначенні напрямів такої підтримки слід враховувати реальні потреби сьогодення. Окремі соціологічні дослідження в різних регіонах України вказали на фактори, що стримують створення ОСББ. Найбільш стримуючими виявилися такі суб'єктивні фактори, як недостатня поінформованість про таку форму управління – 27,25%, небажання інших мешканців створювати ОСББ – 18,1%, та відсутність кандидатури на посаду голови ОСББ – 14,6%. Були зазначені і об'єктивні фактори: бюрократизація процесу створення ОСББ – 10,5%, непрозорість розподілу коштів при створенні ОСББ – 7,9% та відсутність підтримки влади – 7,7% [17].

Аналізуючи нормативно-правові акти сучасного періоду, можна сказати, що сприяння створенню ОСББ, в першу чергу, пов'язано з матеріальним та організаційним забезпеченням функціонування зазначених об'єднань.

Так, 31 травня 2012 року Кабінет Міністрів України своєю постановою затвердив Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі ОСББ, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів ЖКГ. Згідно з цим документом пільговий кредит надається юридичним особам для реалізації проектів у ЖКГ за такими напрямками: реконструкція, поточний та капітальний ремонт житлових будинків; реконструкція,

поточний та капітальний ремонт об'єктів житлово-комунального господарства.

Постанова також встановлює умови для можливості отримання ОСББ такого кредиту, основною з яких є підтвердження їхньої платоспроможності. Пільговий кредит надається строком до 10 років з можливістю дострокового погашення зобов'язань. Розмір плати позичальника за користування пільговим кредитом є досить низьким і становить 3 відсотки річних [18].

Важливим напрямом фінансової підтримки ОСББ стало надання пільг та субсидій мешканцям житлових будинків, у яких створено ОСББ для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. При цьому, надаючи такі пільги та субсидії, у постанові передбачено й механізм запобігання фінансовим зловживанням з боку об'єднання шляхом штучного завищення розмір внесків, що спрямовуються на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і, таким чином, отримання більшого розміру зазначених пільг і субсидій. Так, для надання пільг та субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено ОСББ застосовується розмір внесків, визначений загальними зборами об'єднання, але не більше найвищого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановленого відповідним органом місцевого самоврядування для аналогічних будинків [19].

14 березня 2012 року для сприяння координації дій органів виконавчої влади з питань створення та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та підготовки пропозицій щодо створення та забезпечення функціонування об'єднань утворено Національну раду з питань створення та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Рада є тимчасовим консультативно-дорадчим органом Кабінету Міністрів України. Основними напрямками її діяльності є аналіз стану справ та причин виникнення проблем у процесі створення та забезпечення функціонування об'єднань; вивчення результатів діяльності органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій з питань створення та забезпечення функціонування об'єднань; моніторинг стану виконання органами виконавчої влади покладених на них завдань, виконання програм та здійснення заходів із підтримки діяльності об'єднань; участь у розробленні проектів нормативно-правових актів із питань діяльності об'єднань. Пропозиції та рекомендації Ради можуть бути реалізовані шляхом прийняття Кабінетом Міністрів України рішення [20].

Очікувалося, що в результаті реалізації запропонованих у вищезазначених нормативних актах положень в Україні буде створено 45 530 ОСББ [21]. За даними ж Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства станом на 01.10.2015 р. в Україні налічується 14 328 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків,

що складає менше 31,5% від запланованої Програмою кількості [22]. Тому можна говорити, що проведеної роботи держави в цьому напрямі явно не достатньо.

Висновки. Тож є очевидним необхідність впровадження низки заходів із боку держави та органів місцевого самоврядування, направлених на реалізацію положень щодо створення нових ОСББ. На наш погляд, необхідним є визначення посадової особи у виконавчих органах місцевих рад, яка буде відповідальною за створення таких об'єднань, за стан поінформованості громадян про переваги та позитивний досвід функціонування ОСББ, забезпечення проведення навчання управителів об'єднань, який буде нести персональну відповідальність за реалізацію політики у цій сфері. До обов'язків такої посадової особи необхідно віднести складання щорічних обрнтованих планів по створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків із зазначенням переліку заходів, які будуть проводитись для досягнення поставленої мети.

Нарешті 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку». У ч. 5 ст. 13 зазначено, що у разі, якщо протягом одного року

з дати набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері ЖКГ, а договір про надання послуг із управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя [23]. Тобто, на законодавчому рівні закріплюється елемент обов'язковості створення ОСББ. Вважаємо такий крок цілком виправданим, адже тягар утримання житла повинен бути знятий з держави. Але при цьому органи влади повинні максимально забезпечити добровільність створення ОСББ для використання тих переваг, які дає така форма утримання будинку.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДжЕРЕЛ:

1. Про концепцію державної житлової політики: Постанова Верховної Ради України: від 30 червня 1995 р. № 254/95-ВР // Відомості Верховної Ради (ВВР). – 1995. – № 27. – Ст. 200.
2. Власов В. Багатоквартирний будинок – занедбане чи комфортабельне житло? / В. Власов // Аспекти самоврядування. – 2000. – № 1 (6). – С. 32–37.
3. Кутакова Т. Опыт создания кондоминиумов за рубежом // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 1999. – № 4. – 18 с.
4. Евстигнеев Д. Социально-политические аспекты деятельности объединений собственников жилья (на примере товариществ собственников жилья г. Москвы): дис. канд. полит. наук; Московский государственный гуманитарный университет им. М.А. Шолохова. – Москва, 2007. – 161 с.
5. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19 червня 1992 року № 2482-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 36. – ст. 524.
6. Положення про порядок передачі квартир (будинків) у власність громадян: наказ Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 15.09.1992 № 56 // Бюлетень законодавства і юридичної практики України. – 2002. – № 08.
7. Режим доступу: zakon3.rada.gov.ua/laws/show/572-92-п.
8. Голос України від 25.07.1995.
9. Про затвердження Положення про порядок організації та діяльності об'єднань, що створюються власниками для управління, утримання і використання майна житлових будинків, яке перебуває у загальному користуванні: Постанова Кабінету Міністрів України від 31 липня 1995 р. № 588 // Зібрання постанов уряду України. – 1995. – № 10. – ст. 259.
10. Офіційний вісник України. – 2000. – № 12. – ст. 465.
11. Офіційний вісник України. – 2002. – № 20. – ст. 977.
12. Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 10. – ст. 78.
13. Офіційний вісник України. – 2002. – № 42. – ст. 1938.
14. Офіційний вісник України. – 2003. – № 52. – том 2. – ст. 2885.
15. Відомості Верховної Ради України. – 2008. – № 46. – ст. 323.
16. Меморандум про розуміння між Програмою розвитку ООН і Міністерством житлово-комунального господарства України // Офіційний вісник України, 2009 р. – № 23. – ст. 769.
17. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: практичні поради. – Львів 2011. – Інститут міста. – С. 128. – 11 с.
18. Офіційний вісник України. – 2012. – № 50 – ст. 1977.
19. Постанова Кабінету Міністрів України «Про надання пільг та субсидій для відшкодування витрат на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям житлових будинків, у яких створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (житлово-будівельні кооперативи)» від 13 листопада 2013 р. № 860 // Офіційний вісник України. – 2013. – № 92. – ст. 3402.
20. Постанова Кабінету Міністрів України «Про утворення Національної ради з питань створення та забезпечення функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків» від 14 березня 2012 р. № 201 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 20. – ст. 760.
21. ЗУ «Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2009–2014 роки» від 24 червня 2004 року № 1869-IV.
22. Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/zhitlove-gospodarstvo-reformuvannya-zhitlove-komunalnogo-gospodarstva-127749/upravlinnya-vikoristannya-ta-utrimannya-mayna-bagatokvartirnogo-budinku-47825/dinamika-utvorenniya-osbb-pp-sez-zhbk-860406/udoskonalennya-sistemi-upravlinnya-v-zhitlovomu-gospodarstvi-263209/>.
23. Відомості Верховної Ради. – 2015. – № 29. – ст. 262.