

УДК 332:336.77:338.3

**Желавський Олег Борисович**

*кандидат педагогічних наук, доцент, ректор  
Університет економіки і підприємництва*

**Zhelavskiy Oleg**

*Candidate of Pedagogical Sciences, Associate Professor, Rector  
University of Economics and Entrepreneurship*

**Шевчук Любов Теодорівна**

*доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри туризму  
Львівський університет бізнесу та права*

**Shevchuk Lyubov**

*Doctor of Economic Sciences, Professor Head of the Tourism Department  
Lviv University of Business and Law*

**Шевчук Ярослав Васильович**

*доктор економічних наук, доцент, старший науковий співробітник,  
професор кафедри фінансів, банківської справи та страхування  
Університет економіки і підприємництва*

**Shevchuk Yaroslav**

*Doctor of Economic Sciences, Associate Professor, Senior Researcher,  
Professor of the Department of Finance, Banking and Insurance  
University of Economics and Entrepreneurship*

**ОСОБЛИВОСТІ ЕКСПЛУАТАЦІЇ БАГАТОКВАРТИРНИХ  
БУДИНКІВ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ: НОВІ  
УПРАВЛІНСЬКІ ТА ФІНАНСОВІ АКЦЕНТИ**

**ОСОБЕННОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ В УСЛОВИЯХ ВОЕННОГО СОСТОЯНИЯ: НОВЫЕ  
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ И ФИНАНСОВЫЕ АКЦЕНТЫ  
PECULIARITIES OF EXPLOITATION OF APARTMENT BUILDINGS  
IN THE CONDITIONS OF MARTIAL LAW: NEW ADMINISTRATIVE  
AND FINANCIAL EMPHASIS**

*Анотація.* У статті проаналізовано правові, соціальні, економічні та психологічні аспекти експлуатації багатоквартирного житлового фонду в умовах воєнного стану. Розкриваються недоліки Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Визначено, які ризики з'являються внаслідок таких недоліків та помилок. Акцентується увага на необхідності подачі документів підтвердження права власності для подання на обрання членом правління ОСББ для власників, співвласників та їх представників. Наголошено на необхідності внесення змін в статтю 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» для можливості участі в загальних зборах ОСББ і для того, щоб мати право обиратись і бути обраним в статутні органи. Привертається увага до проблем та порушень управління багатоквартирним будинком в наслідок недосконалого законодавства. Пропонується автономна схема функціонування та забезпечення генерації і безперебійного живлення багатоквартирного будинку умовах воєнного стану. Звертається увага на необхідність на розробки для кожного багатоквартирного будинку системи безперебійного забезпечення мешканців енергоносіями та знятті усіх заборон та обмежень на встановлення індивідуального опалення мешканцями в багатоквартирних будинків. Звертається увага на створення при технічній можливості в кожному багатоквартирному будинку свого безпечного укриття із системою центрального оповіщення та усіма вигодами. Підкреслюється

необхідність реалізації потреби необхідність в створенні воєнного резервного фонду ОСББ, для проведення термінових ремонтно-відновлювальних робіт внаслідок пошкоджень будівлі та прилеглої території від військових дій, а також обраню із складу членів правління відповідальної особи за цивільну оборону. Вказано на джерела надходжень його формування. Наголошується на важливості своєчасної оплати членських внесків і комунальних послуг в умовах воєнного стану для забезпечення виконання усіх зобов'язань ОСББ по договірних відносинах щодо освітлення місць загального користування, технічного обслуговування ліфтів, прибирання прибудинкових територій та ін., що сприятиме встановленню соціальної, організаційної та психологічної стабільності в суспільстві, необхідної для перемоги.

**Ключові слова:** об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ, власник, співвласник, представник власника, представник співвласника багатоквартирного будинку.

**Анотація.** В статті проаналізовані правові, соціальні, економічні і психологічні аспекти експлуатації многоквартирного жилищного фонду в умовах воєнного положення. Раскрываются недостатки Закона Украины "Об объединении совладельцев многоквартирного дома". Определено, какие риски возникают в результате таких недостатков и ошибок. Акцентируется внимание на необходимости подачи документов подтверждения права собственности для предоставления на избрание членом правления ОСМД для собственников, совладельцев и их представителей. Отмечена необходимость внесения изменений в статью 6 Закона Украины "Об объединении совладельцев многоквартирного дома" для возможности участия в общем собрании ОСМД и для того, чтобы иметь право избираться и быть избранным в уставные органы. Обращается внимание

*на проблемы и нарушения управления многоквартирным домом в результате несовершенного законодательства. Предлагается автономная схема функционирования и обеспечения генерации и бесперебойного питания многоквартирного дома в условиях военного положения. Обращается внимание на необходимость разработке для каждого многоквартирного дома системы бесперебойного обеспечения жильцов энергоносителями и снятия всех запретов и ограничений на установление индивидуального отопления жильцами в многоквартирных домах. Обращается внимание на создание при технической возможности в каждом многоквартирном доме своего безопасного укрытия с системой центрального оповещения и всеми удобствами. Подчеркивается необходимость реализации потребности в создании военного резервного фонда ОСМД для проведения срочных ремонтно-восстановительных работ в результате повреждений здания и прилегающей территории от военных действий, а также избранной из состава членов правления ответственного лица за гражданскую оборону. Указаны на источники поступлений его формирования. Отмечается важность своевременной оплаты членских взносов и коммунальных услуг в условиях военного положения для обеспечения выполнения всех обязательств ОСМД по договорным отношениям по освещению мест общего пользования, технического обслуживания лифтов, уборке придомовых территорий и др., что будет способствовать установлению социальной, организационной и психологической стабильности в обществе, необходимой для победы.*

**Ключевые слова:** *объединение совладельцев многоквартирного дома ОСМД, собственник, совладелец, представитель собственника, представитель совладельца многоквартирного дома.*

**Summary.** *The article analyzes the legal, social, economic and psychological aspects of the operation of multi-apartment housing under martial law. The shortcomings of the Law of Ukraine "On association of co-owners of an apartment building" are revealed. It identifies the risks that appear as a result of such shortcomings and errors. Attention is focused on the need to submit documents confirming the right of ownership in order to apply for election as a member of the board of condominiums for owners, co-owners and their representatives. The need to amend Article 6 of the Law of Ukraine on Association of Co-Owners of Apartment Buildings for the opportunity to participate in general meetings of condominiums and to have the right to elect and be elected to the homeowner association is emphasized. Attention is drawn to the problems and violations of the management of an apartment building as a result of imperfect legislation. An autonomous scheme of operation and provision of generation and uninterrupted power supply of an apartment building under martial law conditions is proposed. Attention is focused on the necessary development for each multi-apartment building of a system of uninterrupted supply of energy carriers to residents and the removal of all prohibitions and restrictions on the installation of individual heating by residents in multi-apartment buildings. Attention is drawn to the creation, if technically possible, of a safe shelter with a central alarm system and all the benefits in each multi-apartment building. It is emphasized the need to create a military reserve fund of condominiums, to carry out urgent repair and restoration works as a result of damage to the building and the adjacent territory from military operations, as well as to elect a person responsible for civil defense from among the board members. Sources of income for its formation are indicated. It is emphasized the importance of timely payment of membership fees and communal services in martial law conditions to ensure the fulfillment of all obligations of the condominium under contractual relations regarding the lighting of common areas, maintenance of elevators, cleaning of*

*adjacent areas, etc., which will contribute to the establishment of social, organizational and psychological stability in society, necessary for victory.*

***Key words:** association of co-owners of an apartment building condominium, owner, co-owner, representative of the owner, representative of a co-owner of an apartment building.*

**Постановка проблеми.** З початку розв'язання війни і повномасштабного незаконного вторгнення військ російської федерації на територію нашої держави Україна зазнала величезних втрат через руйнацію житлових будинків і часткову ліквідацію об'єктів інженерної (критичної) інфраструктури, збитків через пошкодження житлового фонду, інженерних споруд та мереж. Це висунуло на порядок денний питання формування і реалізації нових підходів до експлуатації житлового фонду, серед яких чи не найважливішими на нинішній день є управлінські та фінансові підходи. Адже, в Україні в результаті повномасштабного вторгнення військ рф на її територію 24 лютого 2022 року був введений воєнний стан, що вплинуло на всі сфери життєдіяльності населення і спричинило низку змін у нормативно-правовому полі. На жаль, ці зміни не в повній мірі відображають як практичні потреби мешканців у збереженні житлових будинків в умовах війни, так і нові завдання експлуатаційних служб при розв'язанні управлінських і фінансових проблем в процесі експлуатації житлового фонду під час військового стану. Тому як в управлінському, так і у всіх інших аспектах найважливішим завданням сьогодення є адаптація житлового законодавства до сучасних умов і його розвиток з метою врахування умов воєнного стану.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Проблемам житлового будівництва, ефективної експлуатації та утриманні в належному стані багатоквартирних будинків приділяли багато уваги таких вчених як,



Воськало В.І., стаття: «Актуальність розробки стратегії житлового будівництва в Україні» [1], Заяць В.С., в статті: «Розвиток житлового будівництва, як фактор формування житлових умов населення»; Кулінова Т.В. в статті: «Фактори конкурентоспроможності будівельних підприємств в умовах загострення кризових явищ» [4]; Комеліна О.В., Щербініна С.А. в статті: «Фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіону» [5]; Шевчук О.І. в монографії: «Екологічна безпека житлового будівництва регіону» [10] і в монографії: «Регіональна політика житлового будівництва: напрямки удосконалення» [11] та ін..

**Формулювання цілей статті.** Проблема управління, експлуатації та утримання наявного житлового фонду, збереження в належному стані багатоквартирних будинків, їхній розвиток і функціонування в умовах воєнного стану залишається на сьогодні невирішеною. Забезпечення безперебійного живлення, теплової енергії, водопостачання та безпечного укриття мешканців багатоквартирних будинків є надзвичайно важливим фактором досягнення соціальної, економічної, організаційної та психологічної стабільності в суспільстві в сучасних умовах воєнного стану.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Зазначимо, що законодавство, яким детермінувалася експлуатація житлових багатоквартирних будинків, зокрема діяльність ОСББ, не зазнало в умовах воєнного стану кардинальних змін, хоча деякі нюанси все ж мають місце.

Відомо, що з метою покращення якості обслуговування багатоквартирних будинків був прийнятий Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Він визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників житлових та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку (ОСББ) [2].

Після набуття його чинності, через суттєві недоліки цього закону, у співвласників багатоповерхівок почали виникати певні колізії в управлінні спільною власністю. Дуже часто співвласники багатоквартирних будинків стають заручниками такої ситуації коли через недоліки цього закону в члени правління обираються сторонні особи, які просто проживають в будинку, чи винаймають квартиру і не мають до їхнього будинку жодного відношення. А правління згідно Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» вже обирає самотійно голову ОСББ і законні власники фактично втрачають можливість управляти своїм майном. Порушується права власників і співвласників, а саме стаття 14 брати участь в управлінні об'єднанням у порядку, обирати та бути обраним до складу статутних органів об'єднання [2].

В результаті таких неправомірних дій відбуваються зловживання із нецільовим використанням коштів внесків мешканців ОСББ, їх перерахунок на різні ФОПи за начебто проведені роботи, виконуються роботи некваліфікованими працівниками, не сплачуються податки та внески у фонд соціального страхування та інші податки і збори, так як згідно закону ОСББ є неприбутковою організацією, правління ОСББ як юридична особа набирає необґрунтовані кредити, які лягають важким тягарем для власників помешкань, відбуваються також інші зловживання.

Дана ситуація стала можливою через недоліки, які є в самому Законі «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», а також через роз'яснення яке надав Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України за підписом заступника директора Департаменту В.В. Токаренко щодо обрання до органів управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку осіб, які не є власниками квартир та не житлових приміщень у будинку [6].

В даному роз'ясненні вказується, що:



- до складу ревізійної комісії можуть бути обрані лише співвласники;
- до правління можуть бути й обрані особи, які не є співвласниками будинку;
- головою правління може бути обрана лише особа, яка є членом правління [6].

Дане Роз'яснення є не повним і суперечить Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». В статті 1 вказується на те, що об'єднання співвласників багатоквартирного будинку створене власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Також в цій статті Закону визначено, що це право мають дві категорії - співвласники багатоквартирного будинку та їх представники. Дано чітке визначення, що співвласниками багатоквартирного будинку є власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, а представником співвласника є фізична або юридична особа, яка на підставі договору (із співвласником) має право представляти інтереси співвласника.

Саме ця норма Закону не вказана в Роз'ясненні Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, що створює можливість для втручання третіх осіб в управління співвласників багатоквартирних будинків і порушення їх прав обирати і бути обраними. Такі недоліки чинного законодавства, та недосконалі роз'яснення представників Департаменту будівництва та житлово-комунального господарства є некомпетентними, можуть призводити до втрати управління майна і особливо небезпечними у період зовнішньої військової агресії проти України.

З'явилась неправомірна хибна можливість до загальних зборів членів правління подавати свої кандидатури стороннім третім особам, без підтвердження права власності, що суперечить Закону та порушує права інших власників. Таким чином, для участі в загальних зборах і для того, щоб мати право обиратись і бути обраним необхідно надати офіційний документ підтвердження особи та про право власності. На рис.1. показано перелік документів, які мають подати для участі в загальних зборах власник (квартири чи нежитлового приміщення), співвласник, представник (власника співвласника).

Згідно Статті 18. обов'язком об'єднання є припинення дії третіх осіб, що утруднюють або перешкоджають реалізації прав володіння, користування і розпорядження спільним майном співвласниками. А особи, винні у порушенні прав власників та недотриманні вимог цього Закону несуть цивільну, кримінальну, адміністративну відповідальність відповідно до закону.

Отже, до статті 6. Створення об'єднання Скликання і проведення установчих зборів об'єднання Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» необхідно внести такі зміни: «для участі в загальних зборах ОСББ і для того щоб мати право обиратись і бути обраним в статутні органи необхідно надати офіційний документ підтвердження особи та про право власності; для власника - свідоцтво про право власності; для співвласника - свідоцтво про право власності із нотаріально виділеною зареєстрованою часткою співвласника; для представника власника/співвласника - Нотаріально завірена угода на право представляти інтереси власника, свідоцтво про право власності із виділеною зареєстрованою часткою співвласника».

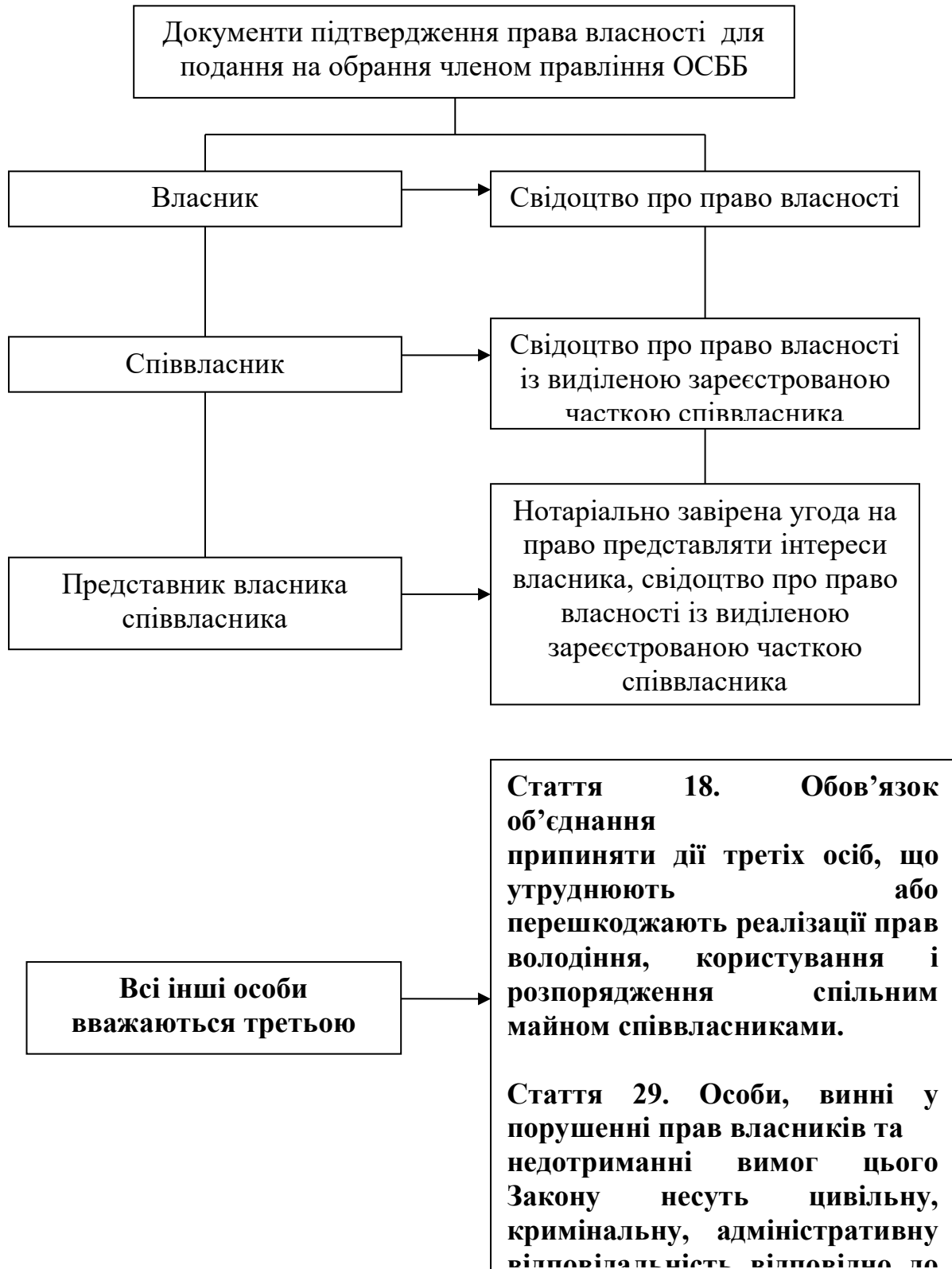


Рис. 1. Документи необхідні для підтвердження права власності на житлову чи не житлову нерухомість необхідні для участі на обрання членом правління

Джерело: удосконалена розробка автора Шевчук Я.В. [12]

Необхідно також доповнити Статтю 10 Статутні органи об'єднання таким пунктом: «Членами правління ОСББ можуть бути обраними виключно власники, співвласники житлових чи нежитлових приміщень, або їхні представники, які мають на це відповідні законні повноваження».

В умовах воєнного стану на голів ОСББ покладається необхідність облаштування сховищ для захисту мешканців від повітряних атак, якщо є така можливість в будинку. Якщо такої можливості нема – в місцях загального користування повинна бути обов'язково інформація про найближче бомбосховище і схема доступу до нього.

Враховуючи сучасні реалії та нові технології необхідно також в кожному багатоквартирному будинку встановити додаткові внутрішні системи оповіщення інформаційні електронні дошки та світлові індикатори і сигналізації повітряної тривоги. Так як не завжди багатоквартирні будинки знаходять близько до міських гучномовців і сирен, зважаючи на те, що літні люди похилого віку та неповносправні мешканці можуть їх не почути.

Варварські бомбардування країни терористки критичної інфраструктури України виявили недоліки монопольного постачання комунальних послуг та центрального опалення населенню. Так одного влучання ракети в енергорозподільчу станцію достатньо, щоб залишити цілі мікрорайони в містах без світла, води та опалення. В такій ситуації при будівництві нового та експлуатації існуючого житла необхідно здійснювати максимальну автономність житла та забезпечувати безпеку і комфортні умови його мешканцям в нових умовах. Головним завданням внутрішньої автономності житла є забезпечення в кожному багатоквартирному будинку генерацію та акумуляцію електроенергії, води та інших енергоресурсів. Зовнішні загальні мережі енергоносіїв в сучасних будинках повинні слугувати лише додатковими джерелами

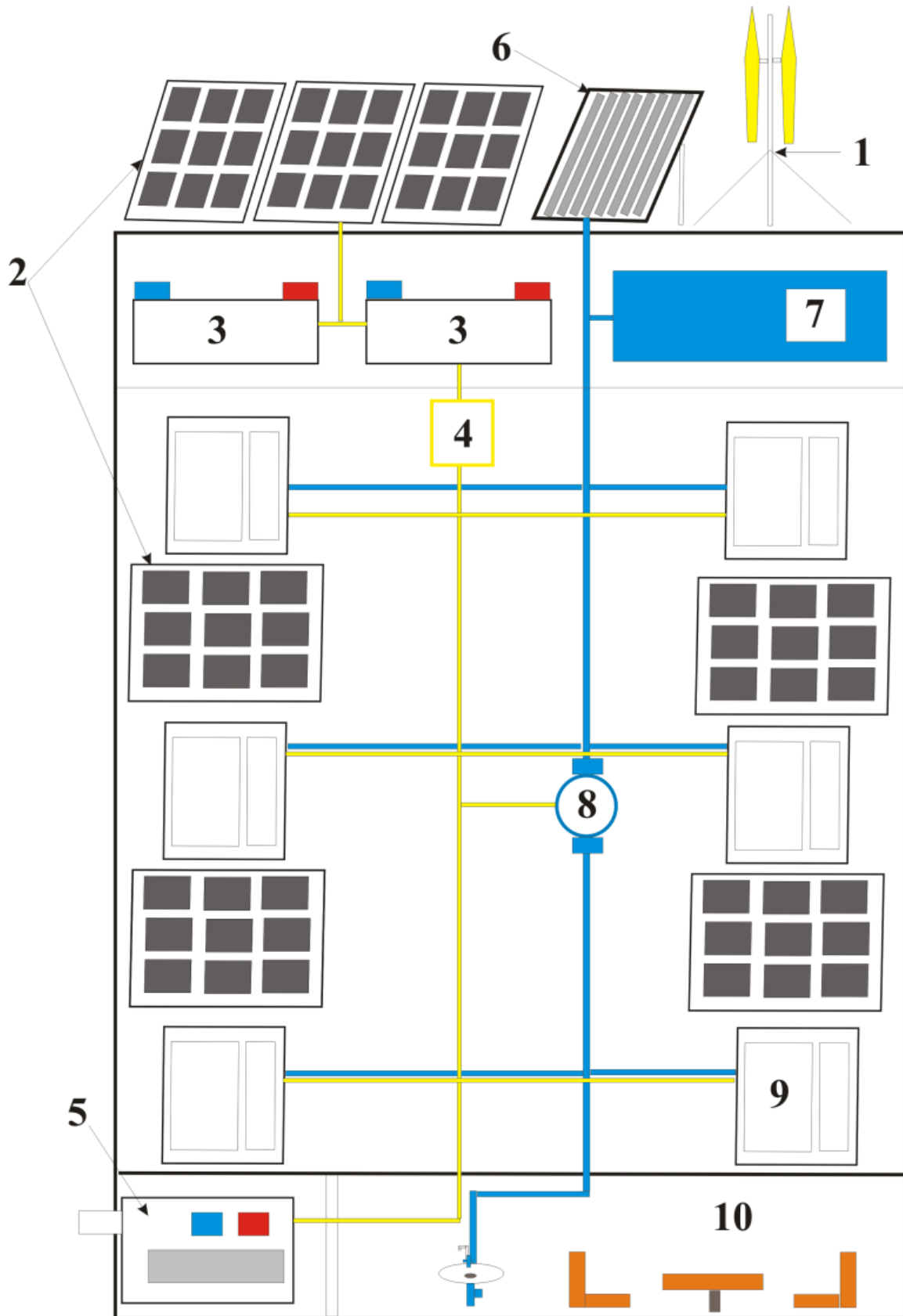
енергозабезпечення та накопичення енергоносіїв для повноцінного функціонування та забезпечення систем безперебійного живлення багатоквартирних будинків.

Важливо розробити для кожного багатоквартирного будинку систему безперебійного забезпечення мешканців енергоносіями. Схема забезпечення генерації та безперебійного живлення багатоквартирного будинку в умовах воєнного стану представлена на рисунку 2.

Так в сучасних реаліях проектування нових та обладнання існуючих будинків повинно обов'язково включати такі основні елементи життєзабезпечення як встановлення вітрових генераторів, сонячних панелей на фасадах та дахах, сонячні колектори з можливістю постійної генерації електроенергії та підігріву води та інші додаткові пристрої:

1. Безшумні вітрогенератори із застосуванням левітаційних технологій;
2. Сонячні панелі;
3. Гелеві акумулятори накопичення електроенергії;
4. Інвертори перетворення постійного струму в змінний;
5. Аварійні генератори з двигунами внутрішнього згорання;
6. Сонячні колектори нагріву води;
7. Резервуари накопичення води;
8. Насоси для підтримки тиску води в системі;
9. Підключення мереж до помешкань;
10. Обов'язкове комфортне укриття із усіма вигодами.

Необхідно також зняти усі заборони та обмеження на встановлення індивідуального опалення мешканцями в багатоквартирних будинках які були запроваджені лише з метою збереження монополістів на ринку комунальних послуг, що в свою чергу суттєво вплинуло на його розвиток.



**Рис. 2. Схема автономного функціонування та забезпечення генерації і безперебійного живлення багатоквартирного будинку**

*Джерело: власна розробка авторів*



Також потрібно створити воєнний резервний фонд ОСББ, з надходжень до якого мали б проводитись термінові ремонтно-відновлювальні роботи будівлі та прилеглої території в наслідок пошкоджень від військових дій. Воєнний резервний фонд ОСББ мав би формуватись із внесків і платежів співвласників багатоквартирних будинків, добровільних внесків та пожертв, інших доходів, отриманих із джерел, що не суперечать чинному законодавству. Відрахування у воєнний резервний фонд ОСББ повинні здійснюватись на рівні не менше 20 відсотків від загальних надходжень у військовий стан і не менше 10 відсотків в мирний час. Ці кошти повинні спрямовуватись виключно на оплату відповідальних осіб відповідальних за цивільну оборону співвласників будинків, технічний стан укриттів, обслуговування внутрішньо будинкових систем, оповіщення та внутрішніх систем, системи цивільного захисту та життєзабезпечення в них.

В кожному ОСББ повинно бути обрано із складу членів правління відповідальну особу за цивільну оборону із фінансовим забезпеченням з воєнного резервного фонду ОСББ, технічний стан укриття, роз'яснювальну роботу та оповіщення мешканців будинку.

**Висновки та перспективи подальших досліджень в даному напрямку.** Підсумовуючи, зазначимо, що в умовах воєнного стану Закон України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" є чинним, а всі його статті – діючі. Це не стосується будинків, які є на окупованих територіях, оскільки вони функціонують в непередбачуваних обставинах. В умовах воєнного стану важливо забезпечення реалізації головної мети створення в будинку ОСББ — «захист прав та інтересів співвласників, своєчасне здійснення робіт з утримання будинку та прибудинкової території та контроль за вчасним та якісним наданням комунальних послуг».

Слід наголосити, що в умовах воєнного стану не можна не сплачувати внески на управління будинком, оскільки ОСББ виконує всі свої зобов'язання по договірних відносинах щодо освітлення місць загального користування, технічного обслуговування ліфтів, прибирання прибудинкових територій, тощо.

Хоча згідно постанови уряду, забороняється:

- нарахування та стягнення штрафів чи пені, інфляційних нарахувань, річних процентів, нарахованих на заборгованість, утворену за несвоєчасне та/або неповне внесення плати за послуги;
- припинення/зупинення надання житлово-комунальних послуг у разі їх несплати або оплати не в повному обсязі. Але, введення воєнного стану в Україні, все одно не звільняє громадян від сплати за спожиті послуги.

ОСББ може перерахувати кошти на підтримку ЗСУ з внесків співвласників, але при умові прийняття такого рішення загальними зборами співвласників. При цьому ОСББ не може надавати фінансову допомогу своїм співвласникам. Необхідно розробити для кожного багатоквартирного будинку систему безперебійного забезпечення мешканців енергоносіями та зняти усі заборони та обмеження на встановлення індивідуального опалення мешканцями в багатоквартирних будинках. Кожен багатоквартирний будинок за наявної технічної можливості повинен мати своє безпечне укриття із системою центрального оповіщення та усіма вигодами. Належне функціонування багатоквартирного житлового фонду в умовах воєнного стану є запорукою забезпечення в українському суспільстві правової, соціальної, економічної, організаційної та психологічної стабільності, яка так потрібна Україні як державі для перемоги.

## Література

1. Воськало В.І., Шевчук О.І. Актуальність розробки стратегії житлового будівництва в Україні. Теорія і практика стратегічного управління розвитком регіональних суспільних систем. Всеукраїнська науково-практична конференція (збірник тез доповідей) м. Івано-Франківськ, 6-8 грудня 2007. 184 с.
2. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР). 2002. № 10. Ст.78. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>
3. Заяць В.С. Розвиток житлового будівництва, як фактор формування житлових умов населення. Демографія та соціальна економіка. 2019. № 2 (3). С. 137–151.
4. Куклінова Т. В. Фактори конкурентоспроможності будівельних підприємств в умовах загострення кризових явищ. Проблеми і перспективи розвитку підприємництва. 2015. № 1(1). С. 138-141. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/piprp\\_2015\\_1%281%29\\_\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/piprp_2015_1%281%29__26)
5. Комеліна О. В. Фінансування заходів з підвищення енергоефективності житлового будівництва на рівні регіону / О. В. Комеліна, С. А. Щербініна // Бізнес Інформ. 2014. № 12. С. 96-102. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf\\_2014\\_12\\_12](http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2014_12_12)
6. Роз'яснення. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики м. Київ від 29.03.2016 року № 8/9-1029-16. [PartulaTV@minregion.gov.ua](mailto:PartulaTV@minregion.gov.ua)
7. Похильчук Г. Питання виконання статутних завдань ОСББ на період війни. Про ОСББ. 2022. URL: <https://proosbb.info/node/824>
8. Управбуд: Особливості роботи ОСББ під час воєнного стану: роз'яснення юриста. Управбуд. 2022. URL: <https://upravbud.info/upravlinnya-yak-biznes/yurydychni->

pytannya/osoblyvosti-roboty-osbb-pid-chas-voyennogo-stanu-rozlyasennyya-yurysta/

9. Іванов П. Чи потрібно сплачувати за комунальні послуги та кредити під час воєнного стану. Суспільне Новини. 2022. URL: <https://suspilne.media/248061-ci-potribno-splacuvati-za-komunalni-poslugi-ta-krediti-pid-cas-voennogo-stanu/>
10. Екологічна безпека житлового будівництва регіону [Текст] : монографія / О. І. Шевчук ; наук. ред. В. П. Мікловда. Ужгород : Ліга-Прес, 2009. 180 с.
11. Шевчук О.І. Регіональна політика житлового будівництва: напрямки удосконалення. Монографія. Ужгород, Видавництво ТзОВ «Ліга-Прес», 2010.
12. Шевчук Я.В. Соціально-правові аспекти управління багатоквартирним будинком в умовах воєнного стану. The 5 th International scientific and practical conference – Modern research in world sciencell (August 7-9, 2022) SPC – Sci-conf.com.ua, Lviv, Ukraine. 2022. 1067 p.

### References

1. Voskalo V.I., Shevchuk O.I. Aktualnist rozrobky stratehii zhytlovoho budivnytstva v Ukraini. Teoriia i praktyka stratehichnoho upravlinnia rozvytkom rehionalnykh suspilnykh system. Vseukrainska naukovo-praktychna konferentsiia (zbirnyk tez dopovidei) m. Ivano-Frankivsk, 6-8 hrudnia 2007. 184 s.
2. Pro obiednannia spivvlasnykiv bahatokvartyrnoho budynku : Zakon Ukrainy. Vidomosti Verkhovnoi Rady Ukrainy (VVR). 2002. № 10. St.78. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>

3. Zaiats V.S. Rozvytok zhytloвого budivnytstva, yak faktor formuvannia zhytlovykh umov naseleння. Demohrafiia ta sotsialna ekonomika. 2019. № 2 (3). S. 137–151.
4. Kuklinova T. V. Faktory konkurentospromozhnosti budivelnykh pidpryiemstv v umovakh zahostrennia kryzovykh yavyshch. Problemy i perspektyvy rozvytku pidpryiemnytstva. 2015. № 1(1). S. 138-141. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/piprp\\_2015\\_1%281%29\\_\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/piprp_2015_1%281%29__26)
5. Komelina O. V. Finansuvannia zakhodiv z pidvyshchennia enerhoefektyvnosti zhytloвого budivnytstva na rivni rehionu / O. V. Komelina, S. A. Shcherbinina // Biznes Inform. 2014. № 12. S. 96-102. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf\\_2014\\_12\\_12](http://nbuv.gov.ua/UJRN/binf_2014_12_12)
6. Roziasnennia. Ministerstvo rehionalnoho rozvytku, budivnytstva ta zhytlovo-komunalnoho hospodarstva Ukrainy Departament system zhyttiezabezpechennia ta zhytlovoi polityky m. Kyiv vid 29.03.2016 roku № 8/9-1029-16. PartulaTV@minregion.gov.ua
7. Pokhylchuk H. Pytannia vykonannia statutnykh zavdan OSBB na period viiny. Pro OSBB. 2022. URL: <https://proosbb.info/node/824>
8. Upravbud: Osoblyvosti roboty OSBB pid chas voiennoho stanu: roziasnennia yurysta. Upravbud. 2022. URL: <https://upravbud.info/upravlinnya-yak-biznes/yurydychni-pytannya/osoblyvosti-roboty-osbb-pid-chas-voyennogo-stanu-rozyasnennya-yurysta/>
9. Ivanov P. Chy potribno splachuvaty za komunalni posluhy ta kredyty pid chas voiennoho stanu. Suspilne Novyny. 2022. URL: <https://suspilne.media/248061-ci-potribno-splacuvati-za-komunalni-poslugi-ta-krediti-pid-cas-voennogo-stanu/>
10. Ekolohichna bezpeka zhytloвого budivnytstva rehionu [Tekst] : monohrafiia / O. I. Shevchuk ; nauk. red. V. P. Miklovda. Uzhhorod : Liha-Pres, 2009. 180 s.

11. Shevchuk O.I. Rehionalna polityka zhytloвого budivnytstva: napriamky udoskonalennia. Monohrafiia. Uzhhorod, Vydavnytstvo TzOV «Liha-Pres», 2010.
12. Shevchuk Ya.V. Sotsialno-pravovi aspekty upravlinnia bahatokvartyrnym budynkom v umovakh voiennoho stanu. The 5 th International scientific and practical conference – Modern research in world sciencel (August 7-9, 2022) SPC – Sci-conf.com.ua, Lviv, Ukraine. 2022. 1067 p.