

ЛИТОВЧЕНКО Л.А.,
кандидат історичних наук, доцент
(Дніпропетровський державний
університет внутрішніх справ)

УДК 347.453

ДОГОВІР НАЙМУ ЖИЛОГО ПРИМІЩЕННЯ: ОСОБЛИВОСТІ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Висвітлено особливості правового регулювання договору найму жилого приміщення, його відмінності від інших договорів житлового найму.

Ключові слова: житло, що є об'єктом державної чи комунальної власності; договір найму жилого приміщення, договір найму соціального житла, договір найму житла.

Освещаются особенности правового регулирования договора найма жилья, его отличия от других договоров жилищного найма.

Ключевые слова: жилье, являющееся объектом государственной или коммунальной собственности, договор найма жилого помещения, договор найма социального жилья, договор найма жилья.

In the article light up the features of the legal adjusting of agreement of renting of habitation and its differences from other agreements of housing renting are examined.

Keywords: habitation as an object state or public property, agreement of renting of dwelling apartment, agreement of renting of social habitation, agreement of renting of habitation.

Чинне законодавство України регулює відносини житлового найму на підставі різних за своєю конструкцією договорів найму житла – житла, яке є об'єктом права приватної власності, права власності держави чи органів місцевого самоврядування. Відповідно, житловий найм регулюється такими нормативно-правовими актами, як Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р., Житловий кодекс Української РСР від 30 червня 1983 р., Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12 січня 2006 р., а також низкою інших законів і підзаконних актів, що свідчить про наявність різноманітних конструкцій договору найму.

Слід вказати, що оновлення житлового законодавства і, зокрема, законодавчого регулювання житлового найму відбувається у контексті трансформації пріоритетів держави щодо забезпечення права на житло та розуміння правових механізмів реалізації громадянами цього права. Так, аналіз положень ст. 47 Конституції України [6] виявляє концептуально оновлений підхід законодавця щодо забезпечення права на житло. Головні зміни полягають у тому, що, проголосивши право кожного на житло, держава вже не бере на себе обов'язок забезпечити безоплатно всіх бажаючих житлом з державного або громадського житлового фонду. Головна її роль у сфері забезпечення права на житло полягає у створенні умов для будівництва громадянами житла, придбання його у власність, найму (оренди) житла, і лише забезпечення житлом громадян, які потребують соціального захисту, залишається обов'язком держави і органів місцевого самоврядування. У контексті зазначеного найм житла залишається вагомим засобом реалізації права на житло для значної частини громадян України.

Певним проблемам реалізації права на житло, набуття житла у власність, найму житла тощо приділили увагу у своїх дослідженнях О.В. Воронова, М.К. Галянтич, В.С. Гопанчук, Л.Е. Гузь, Я.В. Гуляк, В.Ю. Євко, Ю.О. Заїка, Р.А. Лідовець, Л.Г. Лічман, І.В. Лисенко, В.Ф. Маслов, С.О. Мічурін, Л.Л. Нескороджена, М.М. Скаржинський та інші науковці. Активізація наукових досліджень з проблем житлового права зумовлена розвитком соціально-економічних відносин, нагальною потребою реформування житлового законодавства відповідно до засад розбудови соціальної, правової держави. У такому контексті слід говорити про необхідність з'ясування окремих питань житлового права, зокрема, особливостей договору найму жилого приміщення, правового регулювання якого визначається Житловим кодексом України.

Мета дослідження полягає в з'ясуванні правової природи договору найму жилого приміщення, особливостей його правового регулювання.

Аналіз різновидів договорів житлового найму у контексті цивільного та спеціального житлового законодавства виявляє наявність таких законодавчих дефініцій, як «договір найму



жилого приміщення» (ст. 61 Житлового кодексу Української РСР від 30 червня 1983 р. № 5464-X, далі – ЖК) [5], «*договір найму соціального житла*» (ст. 20 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12 січня 2006 р. № 3334-IV) [14], «*договір найму житла*» (ст. 810 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 р. № 435-IV, далі – ЦК), «*договір оренди житла з викупом*» (ст. 810-1 ЦК) [18]. Наведені дефініції вказують на особливості договору найму житла, що є об'єктом права приватної, державної чи комунальної власності. Зрозуміло, що кожний з цих видів договорів житлового найму потребує окремого дослідження.

Відмінності між цими договорами, як слушно вказує М.К. Галянтич, зумовлені такими чинниками: 1) належністю до відповідного житлового фонду; 2) межами нормативно-правового регулювання; 3) суб'єктним складом; 4) строками; 5) обсягом прав та обов'язків сторін договору; 6) особливими підставами зміни чи припинення договору; 7) формами захисту тощо [1, с. 282].

Поважний вчений використовує такі поняття, як «договір комерційного найму (оренди) жилого приміщення», «договір оренди жилого приміщення», «договір некомерційного найму», «комерційний найм (оренда) житла» [1, с. 274 і далі]. У юридичній літературі також знаходимо чимало прикладів використання подібних словосполучень [3], які розбіжні з термінологією, що визначена чинним законодавством. У зв'язку з цим вбачається актуальним виявлення загально-го та окремого в системі договорів житлового найму, що має сприяти більш чіткому розумінню їх правової природи та сутності.

Користування житлом, що є об'єктом права державної або комунальної власності, здійснюється за *договором найму жилого приміщення*. Так, відповідно до ст. 61 ЖК договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду укладається в письмовій формі на підставі ордеру на жиле приміщення між наймодавцем – житлово-експлуатаційною організацією (а в разі її відсутності – відповідним підприємством, установою, організацією) і наймачем – громадянином, на ім'я якого видано ордер.

Зміст житлових правовідносин, що виникають за договором найму жилого приміщення, виявляється в тому, що право на жиле приміщення (квартиру, кімнату у квартирі) виникає із юридичного складу, елементами якого є: попереднє визнання громадянина таким, що потребує поліпшення житлових умов, перебування його на квартирному обліку (обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов); рішення виконавчого комітету місцевої ради про надання громадянину конкретного жилого приміщення; видача ордеру на жиле приміщення; укладання договору найму жилого приміщення.

Правова категорія «*громадянин, який потребує поліпшення житлових умов*» визначена у главі 1 розділу III чинного нині Житлового кодексу Української РСР від 30 червня 1983 р. [5] і відповідно до нього – у Правилах обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджених постановою Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської ради професійних спілок від 11 грудня 1984 р. № 470 (із змінами) [8], якими регулюються житлові правовідносини із забезпечення громадян жилими приміщеннями у порядку черговості. В окремих випадках для певних категорій громадян (військовослужбовці, постраждали від Чорнобильської катастрофи, діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування [11, 12] та інші) житловим законодавством встановлено спеціальні підстави визнання їх такими, що потребують поліпшення житлових умов. Квартирний облік здійснюється, як правило, за місцем проживання громадян у виконавчому органі місцевого самоврядування.

Інформація про громадян, взятих на квартирний облік, та зміни до неї в установленому законодавством порядку вноситься до Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, порядок формування і ведення якого затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2011 р. № 238 [13]. Зазначена постанова Кабінету Міністрів України прийнята відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла» від 29 червня 2010 р. № 2367-VI [10], яким внесено зміни, зокрема, до ЖК, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 р. № 280/97-ВР [17] щодо ведення в установленому порядку Єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і внесення до нього відповідної інформації. Отже, підстави визнання



громадян такими, що потребують поліпшення житлових умов, передбачені вказаними законодавчими актами.

Слід звернути увагу на те, що правова категорія «громадянин, який потребує поліпшення житлових умов» застосовується також при визначенні кола осіб, які можуть претендувати на отримання соціального житла відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» від 12 січня 2006 р. [14] або осіб, яким може бути надано житло в оренду з викупом відповідно до Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 р. № 800-V [15].

Договір найму жилого приміщення є іменним договором. При цьому слід мати на увазі, що об'єктом найму виступає житло, яке перебуває у державній або комунальній власності, а вселення відбувається на підставі ордеру, в якому зазначаються особи наймача та членів його сім'ї (ст. ст. 58, 61 ЖК).

Ордер дійсний протягом 30 днів, вручається громадянину, на ім'я якого виданий, або за його дорученням іншій особі. При одержанні ордеру пред'являються паспорти (або документи, що їх замінюють) членів сім'ї, включених до ордеру. При вселенні в надане жиле приміщення громадянин здає ордер у житлово-експлуатаційну організацію, а за її відсутності – відповідному підприємству, установі, організації, де ордер зберігається як документ суворої звітності. Одночасно подаються паспорти усіх членів сім'ї, включених до ордеру, з відміткою про виписку з попереднього місця проживання (п. п. 69, 70, 72 Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР [8]).

Договір найму жилого приміщення науковці відносять як до консенсуальних, так і реальних договорів.

Щодо ознак консенсуального характеру договору висуваються такі аргументи: право наймача на жиле приміщення виникає не у зв'язку із вселенням у це приміщення, а з часу надання йому жилого приміщення у встановленому законом порядку, а також у зв'язку із включенням наймача і членів його сім'ї, які перебували на квартирному обліку, до ордеру на житлове приміщення. Відповідно, у разі відмови у видачі ордеру наймач може заявити позов про його видачу. Зазначена правова позиція виражена у роз'ясненні, наданому Верховним Судом України [9]. Ордер породжує відповідні житлові правовідносини і є підставою для вселення і подальшого користування житлом. Наймач, який отримав ордер, зобов'язаний протягом встановленого часу подати його у відповідну житлово-експлуатаційну організацію і укласти договір найму жилого приміщення (ст. 61 ЖК). Для житлово-експлуатаційної організації укладення договору найму є обов'язком, який випливає із факту видачі ордеру, і зобов'язує її належним чином оформити договірні відносини, які вже виникли [4, с. 50].

У літературі висловлювалися й інші думки. Так, В.П. Маслов, В.А. Золотар зазначали, що договір найму жилого приміщення вважається укладеним з моменту заселення громадянином приміщення, яке вказане в ордері, тобто такий договір належить до категорії реальних [7, с. 30]. Я.В. Гуляк зауважує, що, враховуючи розбіжність у поглядах на те, чи є договір найму житла (житлового приміщення) реальним чи консенсуальним, слід виходити з того, що «соціальний» (некомерційний) договір найму житлового приміщення є реальним, оскільки вирішальне значення тут має не конкретний договір найму, а вселення в житлове приміщення на законних підставах, після чого права та обов'язки сторін можуть визначатися типовими договорами, формами тощо. Наведені думки щодо реального характеру договору найму жилого приміщення, на наш погляд, є недостатньо аргументованими, з урахуванням приписів житлового законодавства.

Наявність двох адміністративних актів – рішення виконкому органу місцевого самоврядування про надання громадянину жилого приміщення і ордеру – є, з однієї сторони, фактом реалізації громадянином, визнаним в установленому законом порядку таким, що потребує поліпшення житлових умов, права на житло, і з іншої – передумовою укладення договору найму жилого приміщення. Ордер є підставою для виникнення, з одного боку, адміністративно-правових відносин між виконкомом і житлово-експлуатаційною (чи іншою) організацією, куди він надається, а з іншого – цивільно-правових відносин між громадянином і зазначеною організацією, яка зобов'язана укласти з ним договір найму жилого приміщення. У такому разі слід також відрізнити реалізацію громадянином права на житло і виникнення на підставі зазначених юридичних фактів зобов'язальних цивільно-правових відносин з користування житлом.



Предметом цього договору є житлове приміщення (окрема квартира або інше ізольоване жиле приміщення, що складається з однієї чи кількох кімнат, а також одноквартирний жилий будинок), яке надається в користування наймачу і членам його сім'ї (ст. 63 ЖК). Приміщення має бути благоустроєним стосовно до умов даного населеного пункту, відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам (ст. 50 ЖК). Жиле приміщення надається громадянам у межах норми жилої площі (13,65 кв. м на одну особу) (ст. ст. 47, 48 ЖК). У такому разі йдеться про спеціальний предмет договору найму жилого приміщення. Слід сказати, що правила щодо спеціального предмета договору стосуються лише житла, яке є об'єктом права державної чи комунальної власності.

Договір найму жилого приміщення є двостороннім, оскільки права і обов'язки виникають у кожній стороні. Його сторонами є наймодавець і наймач. Наймодавцем є житлово-експлуатаційна організація (а в разі її відсутності – відповідне підприємство, установа, організація). Наймачем – громадянин, на ім'я якого видано ордер (ч. 2 ст. 61 ЦК).

Особливість суб'єктного складу договору найму жилого приміщення полягає в тому, що наймачем у договорі може виступати виключно фізична особа – громадянин, який у встановленому законом порядку, будучи визнаний таким, що потребує поліпшення житлових умов і перебуваючи на квартирному обліку, набув у порядку черговості право на отримання житла, яке є об'єктом права комунальної власності, в користування. Зазначена особливість зближує договір найму жилого приміщення з договором найму соціального житла (ст. 20 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення») і відрізняє його від договору найму житла (ст. 813 ЦК).

Договір найму жилого приміщення, відповідно до ЖК, надає особливі житлові права, які полягають у тому, що наймач може безстроково користуватися належним жилим приміщенням, обмінювати його (ст. 79 ЖК), бронювати жиле приміщення (ст. 73 ЖК), також за згодою всіх повнолітніх членів сім'ї, які проживають разом з ним, придбати займані ними приміщення у власність на підставах, передбачених чинним законодавством (ст. 65-1 ЖК). Такий комплекс житлових прав є унікальним порівняно з іншими договорами житлового найму, оскільки жодним з інших договорів (договір найму соціального житла, договір найму житла, договір оренди житла з викупом) не передбачено право на безстрокове користування житлом, обмін чи бронювання житла, приватизацію житла.

Крім того, наймач за договором найму жилого приміщення має право вселяти у займане ним житлове приміщення дружину, дітей, батьків, а також інших осіб (ст. 65 ЖК); також він вправі за згодою членів сім'ї, які проживають разом з ним, і за згодою наймодавця здавати в піднайом жиле приміщення або поселити в ньому тимчасових жильців (ст. ст. 91-99 ЖК). При цьому особливою вимогою закону є те, що вселення тимчасових жильців на строк понад півтора місяці допускається за умови додержання розміру жилої площі, встановленого для надання жилих приміщень (ч. 1 ст. 48 ЖК).

Незважаючи на те, що з наймодавцем договір укладає наймач, всі члени сім'ї наймача (дружина/чоловік, їх діти, батьки, інші особи, якщо вони постійно проживають разом з наймачем і ведуть з ним спільне господарство), які проживають разом з ним, набувають рівні з наймачем житлові права і несуть усі обов'язки, що випливають із договору найму жилого приміщення (ст. 64 ЖК). Тобто обмін житлового приміщення, піднайм, приватизація можливі лише за згодою всіх членів сім'ї наймача. У наймача житла – сторони в договорі – немає переваг перед членами його сім'ї щодо користування жилим приміщенням. Повнолітні члени сім'ї несуть солідарну майнову відповідальність разом з наймачем за зобов'язаннями, що випливають із зазначеного договору. Навіть якщо члени сім'ї наймача перестали бути членами його сім'ї, але продовжують проживати в займаному жилим приміщенні, вони мають такі ж права і обов'язки, як наймач та члени його сім'ї. Останнє істотно відрізняє договір найму жилого приміщення від інших видів договору житлового найму.

Слід сказати, що суб'єктивне право наймача на користування конкретним жилим приміщенням за цим договором має й інші особливості, а саме, наймач зобов'язаний реально проживати в жилим приміщенні, оскільки за його відсутності без поважних причин протягом певного часу він може втратити право на це житло. Ні внесення квартирної плати, ні виконання інших обов'язків за договором найму жилого приміщення не будуть мати значення, якщо наймач фактично не буде використовувати житло для проживання. Із зазначеного випливає, що



право користування житлом за договором найму жилого приміщення має споживче призначення, тобто охороняється законом лише в тих межах, у яких об'єкт (житлове приміщення) використовується для задоволення особистих житлових потреб.

Договір найму жилого приміщення є оплатним (ст. ст. 66-68 ЖК). Розмір оплати визначається в централізованому порядку з урахуванням цілої низки чинників (упорядкованість, місцезнаходження житла тощо) і регулюється Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та Типовим договором про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 529 [16]. Усі повнолітні члени сім'ї наймача несуть з ним солідарну відповідальність за виконання зобов'язань, що виникають з договору найму житла. Якщо за користування житлом чи за надані комунальні послуги не сплачує наймач, заборгованість може бути стягнута з будь-якого члена сім'ї наймача.

Зміна договору найму жилого приміщення допускається звичайно за згодою наймача, членів його сім'ї і наймодавця (ст. 103 ЖК) з урахуванням особливостей, визначених у статтях 104-106 ЖК.

Наймачу надано право в будь-який час за згодою членів сім'ї розірвати договір найму жилого приміщення. При цьому, якщо з жилого приміщення вибуває не вся сім'я, то договір не розривається, а член сім'ї, який вибув, втрачає право користування цим жилим приміщенням з дня вибуття (ст. 107 ЖК). У такому разі договір найму жилого приміщення підлягає зміні на підставі ч. 1 ст. 106 ЖК. Зазначене є особливістю даного договору.

На вимогу наймодавця договір найму жилого приміщення в будинках державного і громадського житлового фонду може бути розірваний лише з підстав, установлених законом, і тільки в судовому порядку, крім випадків виселення з будинків, що загрожують обвалом (ст. 108 ЖК).

Коротко характеризуючи договір найму жилого приміщення, слід сказати, що цей договір є іменним, консенсуальним, двостороннім, безстроковим, оплатним. На відміну від нього договір найму соціального житла є строковим договором. Слушною, на наш погляд, є думка Я.В. Гуляк, яка відносить зазначені договори до виду договорів «соціального» найму [2, с. 11].

У підсумку слід сказати, що правове регулювання договору найму жилого приміщення потребує вдосконалення в сучасних соціально-економічних умовах у контексті визначених Конституцією України пріоритетів. Останнє зумовлює необхідність вироблення оновлених концептуальних підходів щодо правового регулювання цього договору.

Так, згідно з ч. 2 ст. 47 Конституції України державою та органами місцевого самоврядування житло надається лише громадянам, які потребують соціального захисту. У такому разі наймачами за договором найму жилого приміщення мають бути особи, які потребують соціального захисту. Така вимога має бути спеціальною і відповідно визначеною в новому Житловому кодексі. Визначальною умовою для визнання особи такою, що потребує соціального захисту і поліпшення житлових умов за рахунок житлового фонду державної чи комунальної власності, має бути наявний протягом певного часу рівень доходу цієї особи та членів її сім'ї, який не дозволяє реалізувати право на житло іншими, цивільно-правовими засобами (шляхом оренди житла чи придбання житла у власність). Напевно, такий договір має бути строковим, без права приватизації житла і передачі його у піднайм.

Вважаємо, що заборона приватизації житла, яким користується наймач за договором найму жилого приміщення, не порушить права особи на житло, гарантованого Конституцією України, адже наймач і члени його сім'ї проживають у благоустроєному житлі, наданому державою. Проте приватизація такого житла, з одного боку, фактично знецінює його соціальну значимість, оскільки особа, отримавши від держави житло у користування, відчужує це житло, набуваючи право приватної власності на нього. З іншого боку, зазначене ставить у нерівні соціальні умови осіб, які хоча і не визнані такими, що потребують соціального захисту, але фактично мають низький рівень доходів, що однаково не дозволяє їм придбати житло у власність цивільно-правовими засобами, до того ж такі особи можуть проживати у житлі, яке хоча і більше за встановлені мінімальні норми, проте є недостатнім, щоб можна було сказати, що така особа має достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, як це визначено у ст. 48 Конституції України.

У контексті сказаного вважаємо, що право користування житлом за договором найму жилого приміщення має виникати на підставі рішення органу місцевого самоврядування і ви-



даного ордеру в осіб, які визнані у встановленому порядку такими, що потребують поліпшення житлових умов; також визнані у встановленому порядку такими, що потребують соціального захисту (є непрацездатними чи з інших підстав).

Строк користування житлом за договором найму жилого приміщення, як соціальним житлом, має залежати від таких чинників: для наймача, непрацездатних членів сім'ї наймача цей договір має бути довічним. Припинення такого договору стає можливим, коли непрацездатні наймач і члени його сім'ї вибули, а працездатні члени сім'ї, які залишилися (ними можуть бути дорослі працездатні діти, онуки, інші родичі), у встановленому порядку відповідно до рівня їх доходів будуть визнані такими, що можуть самостійно здійснити своє суб'єктивне право на житло.

Список використаної літератури

1. Галянтич М.К. Житлове право України: Навч. посіб. / Рец.: В.В. Луць, О.В. Скрипнюк, О.Д. Крупчан. – К., 2008.
2. Гуляк Я.В. Договір найму (оренди) житла за цивільним законодавством України: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. – Одеса, 2005.
3. Договір найму (оренди) житлового приміщення: Роз'яснення Міністерства юстиції України від 5 січня 2011 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon1.rada.gov.ua.
4. Житлове право України: Навч. посібник / За ред. В.С.Гопанчука, Ю.О.Заїки. – К., 2003.
5. Житловий кодекс Української РСР від 30 червня 1983 р. № 5464-X // ВВР. – 1983. – Дод. до № 28. – Ст. 573.
6. Конституція України: Прийнята на V сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. // ВВР. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
7. Маслов В.Ф. Защита жилищных прав граждан. – Харьков, 1970.
8. Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР: Затв. постановою Ради Міністрів УРСР і Української республіканської ради професійних спілок від 11 грудня 1984 р. № 470 // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
9. Правові позиції щодо розгляду судами окремих категорій судових справ (Житлове право): Роз'яснення Верховного Суду України від 26.05.2001 р. // Юридичний вісник України. – 2001. – № 21 (309).
10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державного регулювання у сфері будівництва житла: Закон України від 29 червня 2010 р. № 2367-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту житлових прав дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, а також осіб з їх числа: Закон України від 1 липня 2010 р. № 2394-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
12. Про внесення змін до деяких рішень Уряду з питань обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 квітня 2011 р. № 365 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua>.
13. Про Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов: Постанова Кабінету Міністрів України від 11 березня 2011 р. № 238 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
14. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12 січня 2006 р. № 3334-IV // ВВР. – 2006. – № 19-20. – Ст. 159.
15. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25 грудня 2008 р. № 800-V // ВВР. – 2009. – № 19. – Ст. 257.
16. Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. № 529 (із змінами).
17. Про місцеве самоврядування в Україні: Закон України № 280/97-ВР від 21 травня 1997 р. (із змінами) // ВВР. – 1997. – № 24. – Ст. 170.
18. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // ВВР. – 2003. – № 40-44. – Ст. 356.

Надійшла до редакції 10.02.2012

