

ЦИВІЛІСТИКА ТА ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО**ЗАЙЦЕВ А. Ю.,**

аспірант

*(Інститут держави і права**імені В. М. Корецького**Національної академії наук України)*

УДК 347.22

ОСОБЛИВОСТІ ЗДІЙСНЕННЯ ПОВНОВАЖЕНЬ ВЛАСНИКА ЖИТЛА

Стаття присвячена проблемам, що існують на сьогодні в державі та не знаходять прямої відповіді в чинному законодавстві, зокрема реалізації прав власників житла, в тому числі щодо зміни його функціонального призначення. Автором аналізується розпорядження житлом як ключове повноваження у традиційній тріаді повноважень власника житла. Надається оцінка діючому законодавству, що регулює деякі питання розпорядження власником належним йому житлом. Автором запропоновані законодавчі норми, що мають бути відображені у майбутньому Житловому кодексі України з метою раціонального вдосконалення дозвільної процедури оформлення змін та прав на переплановане житло його власниками.

Ключові слова: *право власності, речове право, житло, право розпорядження житлом, переведення житлового приміщення в нежитлове, переобладнання житлового приміщення.*

Статья посвящена проблемам, которые существуют сегодня в государстве и не находят прямого ответа в действующем законодательстве, а именно касающихся реализации прав собственников жилья, в том числе по изменению его функционального назначения. Автором анализируется распоряжение жильем как ключевое полномочие в традиционной триаде полномочий собственника жилья. Дается оценка действующему законодательству, которое регулирует некоторые вопросы распоряжения собственником принадлежащим ему жильем. Автором предлагаются законодательные нормы, которые должны быть отражены в будущем Жилищном кодексе Украины с целью рационального усовершенствования разрешительной процедуры оформления изменений и прав на перепланированное жилье его собственниками.

Ключевые слова: *право собственности, имущественное право, жилье, право распоряжения жильем, перевод жилого помещения в нежилое, переоборудование жилого помещения.*

Article deals with the problems that exist today in the state and can not find a straight answer in the existing legislation, namely concerning realizatsii homeowner rights, including changing its functionality. The author analyzes the disposal of tenants as key powers in the traditional triad of powers of homeowners. Assesses the current legislation that regulates certain issues orders owner of its housing. The author of the proposed legislation, which should be reflected in the future, the Housing Code of Ukraine with the aim of improving management procedures for issuance of permits and rights to change housing rescheduling their owners.

Key words: *ownership, property rights, housing, right to dispose of housing, transfer of premises in residential, refurbishment of premises.*



Вступ. Житло як майнове та немайнове благо регулюється багатьма нормативними актами України. Перш за все це Конституція України [1, ст. 47], яка закріплює основні засади прав на житло людини, право власності та гарантії його захисту, а також Цивільний кодекс України [2, ст. 832], який є безпосереднім законодавчим актом, що розкриває основні засади права власності, поняття житла, його види та права власника житла. Практичне значення мають відповідні постанови Пленуму Верховного Суду України та Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ щодо вирішення судами тих чи інших питань, пов'язаних із правом власності на житло.

Деякі науковці вважають, що власність на житло – це складна й багатопланова категорія, яка відбиває, окрім економічного та юридичного, ще й політичний, соціальний, психологічний, культурний та етичний аспекти соціального буття [3, с. 307]. Але безперечним є те, що відносини права власності є похідними від економічних відносин власності.

Результати дослідження. Гарантована можливість придбання і здійснення права власності на житло в тому числі сприяє підвищенню матеріального рівня життя населення, стабілізації цивільного обороту та інтенсивному розвитку економічних відносин в цілому.

Право власності на житло також включає традиційну тріаду повноважень власника: володіння, користування і розпорядження житлом, належним власникові, що визначають його зміст. Проте здійснювати законодавчу тріаду повноважень власник має право виключно відповідно до призначення житла і меж його використання.

У законодавстві не розкривається зміст правомочності власника, але необхідне тлумачення є в науковій літературі.

Вважається, що найбільш важливим повноваженням власника житла є розпорядження житлом (*ius disponendi*), яке являє собою можливість власника на власний розсуд здійснювати дії, що визначають юридичну долю житла. Такими діями, зокрема, є продаж, дарування або міна житла, передача житла в користування на підставі договорів найму або оренди, вселення в житло членів сім'ї та інших осіб, перепланування і перебудова житла, а також знищення житла за умови дотримання непорушності прав і законних інтересів інших осіб.

Під розпорядженням житлом розуміється здійснення дій, що тягнуть за собою істотну зміну самої речі (аж до переходу її в інший стан) або її правової приналежності, а також що допускають можливість такої зміни. Такими діями можуть бути: відчуження речі, відмова від неї, застава, переробка, знищення [4, с. 118], зміна правового статусу (перехід житлового приміщення в нежитлове). Як справедливо відмічають деякі автори, «виходячи із загального сенсу цивільного і житлового законодавства, громадянин – власник житлового приміщення – не має права на його самовільне знищення» [5, с. 77].

Розпорядження і користування щільно пов'язані між собою. Коли власник здійснює користування і розпорядження, то питання про те, які дії відносяться до користування, а які до розпорядження, практичного значення не має, але якщо користування надається іншій особі, то практично важливо встановити правову природу даних понять. Право розпорядження визнається найбільш специфічним елементом права власності, тому воно досить рідко здійснюється особами, що не є власниками речі. Право розпорядження так само, як і інші елементи, служить для задоволення потреб власника майна. Так, власник житлового приміщення має право здавати його в наймання, оренду, віддавати в заставу, перебудовувати або зносити, здійснювати інші дії, якщо при цьому не порушуються правові норми, права і свободи громадян, а також суспільні інтереси. Так, для наймача житлового приміщення за договором найму (оренди) житла зміна власника не тягне розірвання або зміни названого договору. У цьому випадку до нового власника житла переходять права та обов'язки наймодавця (ст. 814 ЦК України). У зв'язку з цим до закінчення терміну дії договору найму (оренди) житла права власника обмежені



обов'язком дотримання житлових прав наймачів, тобто договір найму виступає в якості обтяження по відношенню до повноважень користування житлом нового власника.

Розпорядження надає можливість власнику у встановлених законом випадках змінити правовий статус майна, наприклад у разі переведення житлового приміщення в нежитлове. Попри те, що цей процес дуже складний як з юридичної, так і з організаційної точки зору, багато приміщень, цінність яких при використанні як нежитлових приміщень значно зростає, все частіше опиняються в нежитловому фонді.

У нашій державі непоодинокими є випадки перепланування житлових приміщень, що знаходяться у багатоквартирних будинках та розташовані на перших поверхах, під комерційні об'єкти: офіси, магазини, кафе тощо.

Цивільний кодекс України містить лише загальне правило, за яким власник має право використовувати своє майно для здійснення підприємницької діяльності, крім випадків, встановлених законом, яким можуть бути встановлені умови використання власником свого майна для здійснення підприємницької діяльності.

Чинний Житловий кодекс УРСР [6, ст. 1], прийнятий ще за радянських часів, не містить положень, які регулюють питання перепланування та переобладнання житлових приміщень, які розташовані на перших поверхах у багатоквартирних будинках та належать громадянам на праві власності, в об'єкт нерухомості комерційного призначення та у зв'язку з цим переведення житлового приміщення у нежитлове.

Стаття 8 ЖК УРСР лише визначає, що переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. У виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, зазначених у частині другій статті 7 цього Кодексу. Переведення жилих будинків житлово-будівельних кооперативів у нежилі не допускається.

Як правило, вказані питання вирішуються за відповідним дозволом органів місцевого самоврядування з проходженням певної процедури оформлення документів. Проте чіткої законодавчої регламентації права на такі дії, обов'язків учасників цих правовідносин, а також порядку вчинення цих дій чинне законодавство не містить.

Зустрічаються випадки оформлення права власності на переобладнані приміщення квартир у комерційні об'єкти за рішенням судів, якими задовольняються позови про визнання права власності на ці об'єкти з посиланням на ст.ст. 331, 332, 376, 392 ЦК України, що є неправильним, оскільки такі правовідносини врегульовано іншими нормами законодавства, зокрема статтею 383 ЦК та відповідними нормами Житлового кодексу УРСР щодо власників квартир, на що звернув увагу Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у своїй постанові № 6 від 30.03.2012 [7, с. 1].

З метою реалізації прав власника житла на використання свого майна для здійснення підприємницької діяльності та з метою недопущення порушень у зв'язку з цим прав інших осіб вкрай актуальним постає питання врегулювання саме на законодавчому рівні питання переобладнання (перепланування) житлових приміщень, розташованих на перших поверхах у багатоквартирних будинках, у комерційні приміщення та у зв'язку з цим переведення приміщень з житлових у нежитлові.

У чинному житловому законодавстві Російської Федерації, у главі 3 Житлового кодексу РФ [2, с. 96], врегульовані питання переведення житлових приміщень у нежитлові та навпаки. Визначені підстави для такого переведення та порядок його здійснення. Главою 4 ЖК РФ також встановлені види і підстави переобладнання та перепланування житлового приміщення.

Водночас, на нашу думку, дозвільний порядок переведення житлових приміщень у нежитлові, який врегульований у ЖК РФ, є складним, потребує зайвої бюрократичної участі держави та певною мірою обмежує права власника.



У світовій практиці право на будівельні зміни нерухомості, в тому числі й житла, належить тільки правомочним власникам нерухомості або їх довіреним особам і може бути реалізовано, якщо отриманий дозвіл на будівництво. Дозвіл на будівництво тільки підтверджує відповідність будівельних намірів власника нерухомості правилам плану зонування при дотриманні правил безпеки.

Проте для деяких незначних змін такий дозвіл не потрібний. У Великобританії, наприклад, не потрібний дозвіл на будівництво, розширення або зміна житлової будівлі (включаючи будівництво гаража) за умови, що розміри змін не перевищують 15% об'єму будівлі або 70 куб.м. При цьому використовується більша із цих двох величин. Також без дозволу можуть зводитися ворота, стіни, огорожі (у встановлених межах), споруди для сільськогосподарських цілей і лісівництва, фарбуватися фасади [9, с. 185].

У США в деяких випадках допускається змінювати нерухомість, не отримуючи дозволу, в об'ємі, еквівалентному 25% її ринкової вартості [10, с. 81].

У законодавстві Німеччини передбачено більше 34 випадків, коли не потрібний дозвіл на будівництво. Дозвіл не потрібно на: будівельні зміни, не пов'язані з конструктивними перетвореннями; зміни зовнішнього вигляду будівель, якщо вони не розташовані в зонах з особливими приписами (зони охорони пам'ятників та історичного середовища) і на цілу низку інших змін [11, с. 155].

Якщо зміна нерухомого об'єкту все ж припускала отримання дозволу, після завершення будівництва перевіряється, чи відповідає новий об'єкт встановленим правилам і вимогам.

У нашій державі новий Житловий кодекс України досі не ухвалений. На нашу думку, саме в цьому кодифікованому законодавчому акті слід передбачити підстави, умови та порядок переведення і перепланування житлових приміщень у нежитлові.

Останній Проект Житлового кодексу України [12, с. 1], який так і не був ухвалений у 2009 році, містив положення, які певною мірою врегульовували питання переведення житлових приміщень у нежитлові.

Зокрема, у п. 2 ч. 3 ст. 7 вказаного Проекту ЖК України передбачалось визначити, що власник (співвласник) житла має право розпоряджатися своїм житлом на свій розсуд, зокрема: використовувати належне йому житло для провадження господарської діяльності (крім промислового виробництва) та іншої не забороненої законодавством діяльності за умови, що:

а) при цьому не порушуються права інших громадян, які проживають у житловій будівлі, на спокій та відпочинок;

б) житло розміщується на цокольному, першому чи другому поверсі житлової будівлі і до нього забезпечений вхід, окремий від входу для мешканців квартир цієї житлової будівлі;

в) житло у встановленому порядку переведено до складу нежитлових приміщень. Перелік видів такої діяльності затверджується Кабінетом Міністрів України.

Верховній Раді України пропонувалось у статті 11 Проекту ЖК України визначити підстави та умови переведення житлових приміщень у нежитлові та навпаки.

Зокрема, підставами для переведення житлових будівель (їх частин), квартир (їх частин), житлових блоків/секцій та інших житлових приміщень, призначених та придатних для проживання людей, до складу нежитлових пропонувалось у ч. 1 ст. 11 Проекту ЖК України встановити :

1) визнання в установленому законодавством порядку житлової будівлі, іншого житлового приміщення непридатним для проживання людей;

2) прийняття в установленому законодавством порядку рішення про зміну функціонального призначення житлової будівлі, іншого житлового приміщення.

У ч. 2 ст. 11 Проекту ЖК України було також запропоновано визначити певні умови, наявність яких є передумовою для переведення житлових приміщень у нежитлові:



- 1) наявність волевиявлення власника (співвласника) житла;
- 2) розташування приміщення на першому поверсі житлової будівлі або вище за умови:
 - облаштування входу (виходу) до такого приміщення, окремого від загального входу (виходу), яким користуються власники (співвласники) житлових приміщень цієї житлової будівлі;
 - що приміщення, розташовані безпосередньо під ним, теж є нежитловими;
- 3) наявність письмової згоди на переведення житлових приміщень та інших приміщень, призначених та придатних для проживання людей, до складу нежитлових, наданої власником або всіма співвласниками таких приміщень;
- 4) наявність висновків державних органів щодо можливості переведення житлових будівель (їх частин), квартир та інших житлових приміщень, призначених та придатних для проживання людей, до складу нежитлових, підготовлених відповідно до законодавства.

На нашу думку, умова, визначена у п. 3 ч. 2 ст. 11 Проекту ЖК України, є неконкретизованою та може тлумачитись по-різному, що призведе до виникнення спорів між власниками приміщень.

Якщо мова йде лише про співвласників певного житлового приміщення, щодо якого пропонується зміна його функціонального призначення, то волевиявлення власника (співвласників) є достатньою умовою і, зрозуміло, свідчить не лише про їх згоду, а вказує на бажання та активні дії з їх реалізації.

У даному випадку пропонується умову переведення житлових приміщень у нежитлові, визначену у п. 1 ч.2 ст. 11 Проекту ЖК України, викласти в такій редакції: «1) наявності волевиявлення власника (співвласників) житла, яке виражається в їх спільній заяві, підписи співвласників в якій посвідчуються нотаріально».

Вказана заява, форма якої має затверджуватись Кабінетом Міністрів України, повинна містити волевиявлення власника (співвласників) житлового приміщення на зміну функціонального призначення приміщення та його переведення з житлового у нежитлове.

У разі викладення першої умови переведення приміщень, викладеної у п. 1 ч. 2 ст. 11 Проекту ЖК України у запропонованій редакції, п. 3 ч.2 ст. 11 Проекту ЖК України пропонується виключити.

На думку автора, серед умов переведення приміщень, перелічених у ч.2 ст. 11 Проекту ЖК України, відсутня така важлива умова, як надання письмової згоди на переведення житлових приміщень до складу нежитлових, наданої всіма співвласниками будинку, наприклад власниками сусідніх квартир у багатоквартирному будинку, або житлового будинку, що складається з декількох частин, які належать різним власникам.

Необхідність надання такої згоди обумовлена, перш за все, положеннями ч. 2 ст. 382 ЦК України, згідно з якими власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані в житловому будинку.

Переведення та в подальшому перепланування (перебудова) житлового приміщення в нежитлове, як правило, потребує влаштування окремого входу та вчинення інших дій, які можуть стосуватися прав та інтересів власників інших квартир, зокрема тих, які межують з квартирою, що є предметом перепланування.

У зв'язку з цим пропонується доповнити умови переведення, викладені в ч. 2 ст. 11 Проекту ЖК України, пунктом третім такого змісту:

«3) наявності письмової згоди на переведення житлових приміщень та інших приміщень, призначених та придатних для проживання людей, до складу нежитлових, на-



даної співвласниками суміжних приміщень, які поєднані спільною стіною, стелею або підлогою».

Вказана норма чітко визначає коло осіб, згода яких на переведення сусіднього житлового приміщення до складу нежитлового має бути надана письмово. Визначаючи суб'єкта, згода якого має бути висловлена, автор виходить із того, що переведення житлових приміщень, що межують однією стіною, стелею або підлогою з іншим приміщенням, у нежитлове безпосередньо може вплинути на права та законні інтереси сусіда – власника житлового або нежитлового приміщення. Згода інших співвласників багатоквартирного будинку не вважається за потрібне, оскільки безпосереднього зв'язку між їхніми приміщеннями та об'єктом, що переводиться у нежитлове, немає.

У будь-якому разі необґрунтована відмова в наданні письмової згоди власника сусідньої квартири на переобладнання може бути оскаржена в судовому порядку, і в разі встановлення судом безпідставності такої відмови житлове приміщення може бути переведено у нежитлове і без такої згоди.

Останньою умовою, яка необхідна для переведення житлових приміщень у нежитлові, було запропоновано у п. 4 ч. 2 ст. 11 Проекту ЖК України наявність висновків державних органів щодо можливості переведення житлових будівель (їх частин), квартир та інших житлових приміщень, призначених та придатних для проживання людей, до складу нежитлових, підготовлених відповідно до законодавства.

На нашу думку, вказана норма не буде вирішувати існуючої проблеми щодо зайвого ускладнення процедури переведення та переобладнання приміщень. Крім того, вона не містить вказівки щодо наявності необхідного проекту за наслідками запропонованого переведення (переобладнання).

Зрозуміло, що власник житлового приміщення, яке він бажає перевести у нежитлове, має певні плани щодо майбутнього функціонального призначення нежитлового приміщення, його конфігурації, що потребує виготовлення проекту. Вказаний проект буде висвітлювати всі майбутні зміни в існуючому приміщенні, у зв'язку з чим відповідні державні органи з чітким уявленням майбутнього приміщення зможуть більш прозоро вирішити питання надання відповідного висновку. Такий проект, з необхідними висновками про відповідність державним нормам та правилам, мав би бути не тільки підставою для прийняття рішення про зміну функціонального призначення житлового приміщення, а й підставою для прийняття до експлуатації переобладнаного та перепланованого в подальшому приміщення з житлового у нежитлове. Вказана регламентація спростить низку процедурних питань, покладених на власника житлового приміщення при його переведенні у нежитлове, а тому в новому проекті ЖК України обов'язково слід врахувати ці пропозиції.

Звичайно, право власності певною мірою обмежується законодавством, в тому числі і щодо розпорядження власністю, зокрема і при бажанні власника змінити функціональне призначення належного йому майна. Однак втручання та контроль держави в ці процеси слід мінімізувати і звести до дійсно необхідних та важливих запобіжних заходів, які покликані захистити суспільні та громадські інтереси.

У вказаній нормі можливо визначити і конкретні висновки, надання яких є підставою для прийняття рішення про переведення житлового приміщення у нежитлове.

Визначаючи обов'язкові норми та правила, про відповідність яким власник приміщення має надати певний висновок, автор виходить із положень ч. 3 ст. 375 ЦК України, яка встановлює перелік умов, додержання яких надає власнику земельної ділянки право на її забудову.

Зокрема, відповідно до ч. 3 ст. 375 ЦК України, право власника на забудову здійснюється ним за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а також за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.



Таким чином, саме відповідність майбутнього перепланування приміщення переліченим нормам та правилам має бути підтверджена власником. Вказана конкретизація вирішить проблему регулювання тих самих правовідносин кількома законодавчими актами та додасть прозорості й чіткості в регламентації даного питання.

Враховуючи наведене, останню умову переведення приміщень з житлових у нежитлові, викладену у п. 4 ч. 2 ст. 11 Проекту ЖК України, пропонується викласти в такій редакції:

«4) наявності проекту з висновками державних органів щодо можливості переведення житлових будівель (їх частин), квартир та інших житлових приміщень, призначених та придатних для проживання людей, до складу нежитлових та його відповідності архітектурним, будівельним, санітарним, протипожежним та екологічним нормам і правилам».

У проекті ЖК України також було запропоновано віддати до компетенції органів місцевого самоврядування питання переведення житлових будівель (їх частин), квартир та інших житлових приміщень до складу нежитлових та навпаки.

У колишньому радянському житловому законодавстві, що нині продовжує в певній частині діяти, вирішення вказаних питань було віднесено до компетенції органів місцевого самоврядування.

Так, у ст. 8 ЖК УРСР визначено, що переведення придатних для проживання жилих будинків і жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду в нежилі, як правило, не допускається. У виняткових випадках переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі може здійснюватися за рішенням органів, назначених у частині другій статті 7 цього Кодексу. Переведення жилих будинків і жилих приміщень відомчого і громадського житлового фонду в нежилі провадиться за пропозиціями відповідних міністерств, державних комітетів, відомств і центральних органів громадських організацій.

Водночас ЖК УРСР не містить положень щодо того, до компетенції яких органів віднесені питання переведення жилих будинків і жилих приміщень, що належать громадянам на праві власності, у нежилі.

Усунення вказаної прогалини у законодавстві є вкрай важливим та актуальним, оскільки переважна більшість приміщень, які переводяться у нежилі, належать на праві власності саме громадянам.

На нашу думку, віднесення вказаного питання до сфери рішень органів місцевого самоврядування є обґрунтованим, оскільки приміщення, щодо яких виникають питання зміни їх функціонального призначення, знаходяться на території відповідної місцевої ради, до компетенції якої належить певний контроль, у тому числі і в цій сфері.

Зокрема, відповідно до п.п. 2, 5 п. б ч. 1 ст. 30; п.п. 1 п. б ч. 1 ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [13, с. 170], до відання відповідних місцевих рад також належать повноваження щодо здійснення відповідно до законодавства контролю за технічним станом, використанням та утриманням інших об'єктів нерухомого майна усіх форм власності; обліку відповідно до закону житлового фонду, здійснення контролю за його використанням; участі у прийнятті в експлуатацію закінчених будівництв об'єктів у порядку та у випадках, встановлених законом.

Висновки. Запропоновані зміни відповідають запланованим у державі реформам щодо децентралізації влади та передачі певних повноважень органам місцевого самоврядування.

У майбутньому ЖК України мають бути встановлені також обмеження в здійсненні власниками їх повноважень стосовно житла, які мають відповідати інтересам як самих власників, так і третіх осіб та суспільства в цілому. Безумовно, надання власникові права на власний розсуд здійснювати щодо майна, що належить йому, будь-які дії не виключає обмежень його прав, але не можна допустити, щоб внаслідок встановлених законом обмежень власник виявився таким, який не в змозі використати майно на власний розсуд.



Список використаних джерел:

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 140.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
3. Боброва Д.В. Цивільне право України : підручник : у 2 кн. / [Д.В. Боброва, О.В. Дзера, А.С. Довгерт та ін.]. – К. : Юрінком Інтер, 1999. – Кн. 1. – С. 307–308.
4. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве : учеб.-практ. пособие / К.И. Скловский. – М., 1999. – С. 118.
5. Нурмухамедов Р.Ш. Теоретические вопросы содержания права собственности граждан на жилье / Р.Ш. Нурмухамедов, Е.В. Протас // Право и образование. – 2007. – № 1. – С. 77.
6. Житловий кодекс Української РСР : Науково-практичний коментар / за ред. С. Я. Фурси. – К. : Видавець Фурса С. Я.: КНТ, 2008. – 1280 с. – (Серія «Цивілістика»).
7. Постанова Пленуму ВССУ від 30 березня 2012 р. № 6 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://sc.gov.ua/ua/postanovi_za_2012_rik.html.
8. Жилищный кодекс Российской Федерации. – М. : ТК Велби, Изд-во «Прспект». – 2005. – 96 с.
9. Wade H.W.R. Administrative law. Sixth Edit. Clarendon Press. Oxford. –1988. – P. 185.
10. Hagman D.G. Urban Planning and Land Development Control Law / D.G. Hagman, J.C. Juergensmeyer. – Sec.Ed. West Publishing Co.,St.Paul,Minn.,1986. – P. 81.
11. Brachos F. Die Bauordnung und die Vorschriften zu ihrem Vollzug in den neuen Bundesländern. Deutscher Kommunal / F. Brachos. – Verlag. Bomheim.Bonn,1991. – S. 155–161.
12. Проект Житлового кодексу України 05 листопада 2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2009_09_04/JF1S30DB.html#.
13. Про місцеве самоврядування в Україні : Закон України від 21 травня 1997 р. № 280 / 97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 24. – Ст. 170.

