

Микола Войновський

аспірант ОРИДУ НАДУ при Президентові України

СТАНОВЛЕННЯ ДЕРЖАВНИЦЬКОЇ МОДЕЛІ УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ

Публікацію присвячено дослідженню процесу одержавлення житлового фонду в Україні в межах радянського періоду вітчизняної історії. Розглядаються спроби роздержавлення управління багатоквартирними будинками у період 20-30 рр. XX ст. З'ясовуються статус та функції житлових товариств та інших недержавних форм управління житловим фондом.

Ключові слова: державна житлово-комунальна політика, управління житловим фондом, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлові товариства.

Mykola Voynovskyi

PhD student of ORIPA NAPA under the President of Ukraine

FORMATION OF STATE MODEL IN APARTMENT BUILDINGS' MANAGEMENT

The article deals with the nationalization of housing in Ukraine within the Soviet period of national history. It considers the attempts in privatization of multi-apartment buildings during the 20-30's of the XX century.

Urban growth in Ukraine in the industrial period, starting from the middle of the nineteenth century, contributed to the development of joint (cooperative) construction of apartment buildings and their management. The newly built houses were adapted to the needs and desires of future owners. Besides they were remarkable with their landscaping and modern equipment (elevators, laundry dryers, centralized ventilation, etc.).

But before the First World War this type of cooperation was not as popular in Ukraine as it was in Western Europe. There were only isolated cases in large cities (Odessa, Kiyv, Kharkiv) of various "associations of apartment owners" and others. Among the problems there were the high cost of these apartments, lack of cheap credit and limited rights for construction company.

The beginning of the twentieth century is associated with the formation of the Soviet state and political regime, characterized with changes in various spheres of public life, including such spheres as property relations and maintaining in housing. According to the Decree of the All-Russian Central Election Commission (dated 08.20.1918) "On abolition of private ownership of real estate in cities" the sphere of housing was nationalized (so-called municipalisation) and management was directly transferred to the local councils and their executive units. The decree was also extended to Ukraine.

However, the policy of the Soviet government regarding the management of the housing sphere caused negative consequences: there appeared the citizens who were not interested in maintaining good condition of housing, who, moreover, often had no experience of living in apartment buildings etc.

Another reason for the so-called "devastation" in housing was the destroyed system of private service for buildings, offices on repairing water pipes, sewage, heating, etc., and relevant government organizations were not formed. As a result of the civil war a large number of premises were left without any support and their windows, doors, technical equipment was plundered. Under these circumstances the Soviet government decided to pass the houses into the operation of citizens.

To support civic initiatives on March 23 (1922) the decree "On housing communities" was adopted, according to which the citizens were allowed to buy and sell apartments, transfer and change their inheritance.

The first years in collective management of many-stored buildings, however, did not produce tangible results.

The Boards of houses, which were created in housing communities, were dependent on housing administrative bodies of local councils. Local councils made efforts to preserve their control over the housing sphere. As the result, the members of boards were losing their initiative and interest in managing, updating and maintenance of residential buildings in good condition.

Therefore, to combat housing and communal crisis the state has provided citizens with the possibility to join voluntarily in the residential societies (condominiums). On April 19, 1924 the Resolution "On the housing co-operatives" was adopted, according to which the activities of housing associations could be done in three ways:

- 1) housing cooperative rental company;
- 2) workers' housing cooperative communities;
- 3) ordinary housing cooperative communities.

By the late 30's all housing in apartment buildings was under governmental control and housing management based on the principles of self-organization was minimized.

The formation of national management model in housing sphere shows that the relevant government policy was not consistent and continual.

Keywords: public housing and municipal policy, housing management, condominium, housing communities.

Николай Войновский

аспірант ОРИГУ НАГУ при Президенте Украины

СТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

Публикация посвящена исследованию процесса огосударствления жилищного фонда в Украине в рамках советского периода отечественной истории. Рассматриваются попытки разгосударствления управления многоквартирными

© Войновський М. М., 2016.

домами в період 20-30 гг. XX в. Выясняются статус и функции жилищных товариществ и других негосударственных форм управления жилищным фондом.

Ключевые слова: государственная жилищно-коммунальная политика, управление жилищным фондом, объединения совладельцев многоквартирных домов, жилищные товарищества.

Процеси новітньої трансформації українського суспільства призвели до суттєвих перетворень у всіх сферах суспільного життя. У країні почали бурхливо виникати численні громадські об'єднання, що створюються «знизу», самими громадянами. Висловлюючи колективні політичні, економічні, соціальні, професійні, культурні тощо інтереси через різноманітні форми участі, вони поступово стають основою для формування громадянського суспільства, сприяють розвитку демократичних процесів.

В умовах лібералізації, заохочення самостійності та активності людей велика роль належить об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків. Невипадково, що саме за підсумками «революції гідності» в Україні був прийнятий Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному житловому будинку» [1], внесені важливі зміни до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних житлових будинків» [2] та інші документи, що разом започатковують процес масового залучення громадян до управління своїми будинками. Саме від об'єднань співвласників багатоквартирних будинків залежить формування відчуття господаря у людей, подолання утриманства як наслідок широкого патронажу держави, розвиток громадянської активності й не лише через діяльність всередині такого роду об'єднань, але й через взаємодію з різними органами влади. При цьому, будучи утвореними за власною ініціативою для захисту своїх інтересів, ці об'єднання об'єктивно покликані бути не формальними, як іноді буває з деякими громадськими об'єднаннями, а реально діючими суб'єктами політико-управлінських процесів на місцевому рівні.

Однак процес становлення та розвитку нової форми об'єднання громадян є досить складним та має суттєві протиріччя. Відсутність приватної власності в радянський період, блокування державою активності громадян, що виходить «за межі дозволеного», наклало певний відбиток на свідомість громадян. З одного боку, це має прояв у відсутності у власників житла досвіду самостійного вирішення внутрішніх протиріч та конфліктів в межах свого будинку. З іншого боку, існують утриманські настрої, сподівання на державу сприяє пасивній, угодовській поведінці, невмінню відстоювати свої інтереси разом перед структурами влади.

Сучасне вивчення статусу, функцій та повноважень недержавних суб'єктів управління багатоквартирними будинками неможливе без врахування відповідного історичного досвіду, його періодизації та основних тенденцій розвитку системи житлово-комунального господарства на конкретних історичних етапах. Протягом історичного, економічного та соціального розвитку суспільства, зміни політичних режимів поступово формувалася специфічний напрямок державної політики – житлово-комунальна політика, яка потребує свого ґрунтового вивчення.

В існуючій літературі системі управління житлово-комунальним господарством присвячене ве-

лике коло досліджень – наприклад, праці В. Гавриленка [3], К. Кацюби [4], Т. Монастирської [5], В. Сергієнко [6]. Між тим, незважаючи на великий інтерес науковців до проблем управління багатоквартирними будинками, слід зазначити відсутність ґрунтовних напрацювань, за допомогою яких можливо з'ясувати історію та еволюцію відповідної системи управління. Серед поодиноких, хоча й дуже фрагментарних робіт, можна назвати праці О. Литвина [7] та О. Квасиницької [8].

Отже потреба у детальному опрацюванні існуючого матеріалу, у дослідженні генезису домінуючої на теперішній час системи управління багатоквартирними житловими будинками є актуальною та необхідною для досвіду України у сфері ЖКГ.

До завдань статті віднесений аналіз генезису державницької (етатистської) парадигми щодо утримання та управління багатоквартирними будинками. Серед цілей статті є дослідження форм управління багатоквартирними будівлями на основі самоорганізації мешканців, що існували у вигляді різного роду житлових товариств, а також осмислення причин та процесу згортання недержавних механізмів утримання житлового фонду.

Зростання міст на території України в індустріальний період, починаючи з сер. XIX ст. сприяли розвитку спільного (кооперативного) будівництва багатоквартирних будинків та наступного їх спільного управління. Як зазначав відомий дореволюційний економіст початку XX ст. Д. Полупанов, у будинках, збудованих кооперативними товариствами, квартири були пристосовані до потреб і побажань майбутніх власників та вигідно відрізнялися своїм благоустроєм та новітнім обладнанням (ліфти, пральні, сушилки, централізована вентиляція тощо) [9, с. 52].

Проте до Першої світової війни житлова кооперація на території України не набула такого поширення, як у Західній Європі, були лише поодинокі випадки утворення у великих містах (Одесі, Києві, Харкові) різного роду «товариств власників квартир», «артілей щодо домобудівництва» тощо. Той самий Д. Полупанов, перераховуючи проблеми житлових кооперативів, зазначав серед них дорожнечу квартир, відсутність дешевих кредитів та обмеженість прав учасників будівельного товариства [9, с. 57].

Початок XX ст., пов'язаний із становленням радянського державно-політичного режиму, характеризувався корінними змінами у різноманітних сферах громадського життя, у тому числі у відносинах власності та утриманні житлового фонду. Відповідно до Декрету Всеросійського ЦВК від 20.08.1918 р. «Про скасування права приватної власності на нерухомість у містах» [10], житловий фонд був націоналізований (т.зв. муніципалізація), а управління ним було перекладено безпосередньо на місцеві ради та їх виконавчі органи. Зазначений декрет був також поширений на Україну, адже в умовах т.зв. військово-політичного та економічного союзу радянських республік, відповідно до постанови

Всеукраїнського РВК від 27.01.1920 р. [11], на території України застосовувалися відповідні рішення РСФРР.

Проте політика радянської влади у сфері управління житловим фондом досить швидко призвела до негативних наслідків. Зокрема, в результаті перерозподілу житлової площі, на зміну власникам квартир прийшли громадяни, які не були зацікавлені у підтримці в належному стані житла, які, до того ж, часто-густо, не мали досвіду проживання в багатоквартирних будинках. Слід також зазначити, що й нові мешканці не були застраховані від виселення, переселення, ущільнення. Зрозуміло, що в результаті цього інтерес у мешканців до підтримки в належному стані та цілісності житла, у тому числі у вкладанні у нього власних коштів, остаточно зник. У більш заможних громадян була досить поширеною думка, що якщо значно покращити своє житло, то воно буде забране на користь інших більш політично та соціально близьких громадян. Ще однією причиною т.зв. «розрухи» у житловому фондї було те, що була зруйнована приватна інфраструктура щодо обслуговування будинків, контори з ремонту водогонів, каналізації, опалення тощо, а відповідні державні організації не були утворені. У результаті громадянської війни та відтоку населення з міст, значна кількість житлових приміщень була кинута напризволяще, а їх вікна, двері, технічне обладнання розкрадалося. У підсумку кількість будинків, непридатних для проживання, зростала досить великими темпами, й за оцінками житловий фонд великих міст скоротився на 20%.

За таких умов та у зв'язку із проголошенням т.зв. НЕПу радянська влада визнала за доцільне передати будинки в експлуатацію колективам громадян, що в них проживали. З цієї метою у 28.12.1921 р. був прийнятий Декрет ВЦВК та РНК РСФРР «Про умови демуніципалізації (приватизації) будинків» [12], та «Про розвантаження комунальних органів від безпосередньої експлуатації муніципалізованого фонду та передачу будинків колективам мешканців» [12], дія яких була поширена також і на Україну. Реалізація вказаних декретів дозволила частині населення повернути собі права на володіння житлом, зокрема обмежувалося втручання органів державної влади у діяльність, пов'язану із експлуатацією будівель; заохочувалася ініціатива населення в питаннях самостійного управління житлом; відновлювався ринок професійних послуг, пов'язаний із обслуговуванням житлового фонду.

Для підтримки громадянської ініціативи населення 23.05.1922 р. був прийнятий декрет РНК РСФРР «Про житлові товариства» [12], у відповідності до якого громадянам дозволялося продавати та купувати квартири, міняти їх та передавати у спадщину. Був також наданий дозвіл на об'єднання громадян у житлові товариства, які ставали колективними орендарями муніципальної власності, оскільки передавати багатоквартирні будівлі в управління мешканцям можливо було лише на умовах оренди.

Перші роки колективного управління багатоквартирними будівлями, проте, не дали відчутних результатів. Мешканці благоустроєних квартир всіма засобами намагалися протистояти посяганням на їхню площу з боку мешканців підвалів та незручних сирих приміщень. У результаті майже у кожному житловому будинку відбувалася жорстока боротьба поміж «трудовим елементом» та «буржуями», відлуння якої зафік-

совані, зокрема, в п'єсі М. Булгакова «Собаче серце» та у його ж відомому вислові «люди як люди, але квартирне питання їх спотворило». Домоуправління, що створювалися у житлових товариствах, були залежні від адміністративних житлових органів місцевих Рад, чому сприяло намагання останніх зберегти свій повний контроль над житловим господарством. У зв'язку із зазначеним члени житлових товариств втрачали ініціативу та зацікавленість в управлінні, відновленні й утриманні житлових будинків в належному стані.

Саме тому, з метою боротьби з житловою та комунальною кризою держава надала громадянам можливість добровільно об'єднатися у житлові товариства на нових умовах. 19.04.1924 була прийнята Постанова ВЦВК та РНК СРСР «Про житлову кооперацію» [13], у відповідності до якої діяльність житлових товариств могла здійснюватися у трьох формах:

1) житлово-орендні кооперативні товариства (ЖОКТ), котрі утворювалися для використання муніципалізованих домоволодінь, які надавалися у найм органами місцевого господарства. Їх членами могли бути всі мешканці, які постійно проживали у даному домоволодінні й користувалися виборчими правами (до 1936 р. в СРСР діяв т.зв. трудовий ценз – особи, які офіційно не працювали, не мали політичних прав). Втрата виборчих прав або припинення проживання у домоволодінні мала своїм наслідком виключення зі складу товариства;

2) робітничі житлово-будівельні кооперативні товариства (РЖБКТ), які формувалися з робітників та службовців державних підприємств та установ для задоволення потреб у житлі шляхом будівництва нових, відновлення зруйнованих або завершення будівництва недобудованих житлових будівель. Окрім робітників членами РЖБКТ могли бути інваліди війни, інваліди праці з робітників та службовців державних установ та підприємств;

3) загальногромадянські житлово-будівельні кооперативні товариства (ЗЖБКТ), які створювалися за ініціативою будь-яких громадян незалежно від сфери зайнятості. Їх членами могли бути громадяни, які досягли 18-річного віку й не позбавлені по суду громадянських майнових прав, а також юридичні особи в межах наданих їм прав.

При передаванні домового господарства в руки колективів мешканців була встановлена плата за житло та комунальні послуги, які раніше в межах т.зв. «військового комунізму» скасовувалися. Проте зазначених коштів, тим не менш, було недостатньо для подолання розрухи в даному секторі економіці. Для того щоб населення свідомо взяло на себе тягар управління житловим будинком, треба було створити відповідні умови. Зокрема, скасовувалося адміністративне виселення членів житлових товариств з будинків, дозволене житловим товариствам самостійне використання вільного у будинку житла, комерційне використання нежитлових приміщень та отримання кредитів (що створювало організаційні можливості для викупу кооперативами права власності на багатоквартирні будинки); членам товариств було надане право на першочергове отримання житла у кооперативі. Встановлювалася плата за вселення (вступний внесок), передбачені обов'язкові платежі на його потреби. Згодом членам товариств був наданий дозвіл на здавання житла у суборенду,

20% від якої передавалося до бюджету товариства.

Слід зазначити, що всі ці заходи сприяли масовому створенню житлових товариств. Зокрема, станом на 1926 р. у понад третини багатоквартирних будинків в Одесі були утворенні житлові товариства. Зусиллями останніх у 20-х рр. побудовано майже 70% нових житлових будівель.

Вказані зміни певною мірою покращили утримання багатоквартирних будинків, але зобов'язання перед місцевими Радами часто-густо не давали товариствам можливості виконувати власні функції, адже кошти на ремонтні роботи й для надання якісних комунальних послуг не залишалося. У цей період місцеві Ради почали брати з товариств щорічний оціночний збір в розмірі 1,4% від вартості будинку, орендну плату у відсотках від їх валового прибутку, був введений платіж по договору обов'язкового страхування майна, а товариства були зобов'язані надавати 10% житлової площі на потреби місцевої Ради.

До того ж ведення житлового господарства в умовах тотального дефіциту виявилось достатньо складною справою, у зв'язку з чим виникла необхідність у підготовці відповідних кадрів. Спочатку навчання керуючих житловими будинками здійснювали асоціації житлових товариств на пайових засадах. У 1926 р. кооперативи були перетворені в союзи, до компетенції яких, окрім вирішення організаційних та правових завдань, входили також заходи щодо підготовки професійних керівників житловими будинками.

Процес формування ефективного власника багатоквартирних будинків був припинений у зв'язку із радикальною зміною політичного курсу та переходу на жорстке централізоване управління економікою у 30-х рр. XX ст. Це означало, зокрема, згортання раніше розроблених програм у сфері житлового господарства й ліквідацію відповідних інститутів. 17.10.1937 р. була прийнята Постанова ЦВК та РНК СРСР «Про збереження житлового фонду та покращення житлового господарства у містах» [14]. У постанові зокрема зазначалося, що місцеві Ради внаслідок своєї організаційної та господарської слабкості, були вимушені передавати права на управління будинками, розподіл та використання житлової площі, окремим колективам мешканців – житловим товариствам. Однак встановлений порядок управління та використання житлового фонду не лише не відповідав вимогам збереження житлового фонду, але й, навпаки, гальмував подальше покращення житлового господарства. У підсумку житловий фонд, що керувався житловою кооперацією, знаходився у вкрай незадовільному стані. Також зазначалося, що у незадовільному стані перебували ті будинки, якими безпосередньо управляли місцеві Ради та відомства. В постанові зазначалося, що члени житлових товариств отримали за рахунок держави квартири у безстрокове користування й фактично перетворилися у привілейованих власників житла при незначному внеску власних коштів. Замість мобілізації коштів населення для підсилення житлового будівництва, житлова кооперація будувала квартири майже цілком за державні кошти.

Постанова пояснила, що житлове законодавство, яке дозволяло витрачання державних коштів на кооперативне житлове будівництво та яке передавало побудовані будинки фактично у власність житлово-

будівельних кооперативів, а також дозволяло використання житловими товариствами будинків, що належали державі, було розроблене у 20-х рр., коли місцеві Ради та державні підприємства не могли забезпечити належного управління житловим фондом. В постанові зазначалося, що зазначене законодавство у нових умовах себе не виправдовує й багато в чому є перепорою розвитку житлового господарства.

Виходячи з такого аналізу, рішенням центральних органів державної влади СРСР ліквідовувалися житлові товариства, а багатоквартирні будинки, які перебували у віданні житлово-орендної кооперації, передавалися до безпосереднього управління місцевих Рад та державних підприємств. Будівлі, які були побудовані житлово-будівельною кооперацією в основному за рахунок державних коштів, також передавалися до відання або місцевих Рад (якщо фінансування будівництва здійснювалося за рахунок позики з державного бюджету), або до відання відповідних підприємств та організацій (якщо фінансування здійснювалося на їхні кошти). В розпорядженні житлово-будівельних кооперативів залишалися побудовані ними будинки лише в тому випадку, якщо протягом першої половини 1938 р. вони повернуть отриману від держави позику. Було встановлено, що надалі будівництво будинків житловими кооперативами могло здійснюватися виключно за рахунок їх власних коштів.

Таким чином, до кінця 30-х рр. весь житловий фонд у багатоквартирних будинках був одержавлений, а управління житловим фондом на засадах самоорганізації було згорнуте. Незважаючи на збереження можливості створення житлово-будівельних кооперативів як організаційної форми побудови будинків та їх самостійного обслуговування, у їх віданні перебувала мізерна частка житлового фонду (5-6 %), причому переважно у великих містах.

Процес формування вітчизняної моделі управління багатоквартирними будинками свідчить, що відповідна державна політика не відрізнялася послідовністю та наступністю, навпаки, для неї були характерні різкі рухи у протилежних напрямках. Протягом десятиріч багатоквартирні будинки залишалися власністю держави й, природно, що управління ними здійснювалося державними організаціями. Якісні зміни розпочалися лише у середині 90-х рр. XX ст., але вони ще не характеризуються досягненням суттєвих результатів.

При цьому було б вкрай наївним вважати, що власники приміщень, отримавши право на управління багатоквартирними будинками, одразу зможуть вирішити проблеми, що накопичувалися десятиріччями. Держава, окрім виконання регулятивних та контрольних функцій, повинна також сприяти та надавати їм всіляку допомогу в управлінні житловим фондом. У зв'язку із цим, не є випадковим, що більшість мешканців зайняли досить стриману позицію відносно своєї участі в управлінні будинками. Їхня пасивність, відсутність ентузіазму до самоорганізації пояснюється досить об'єктивними причинами та історичною пам'яттю.

Значна частина вітчизняного житлового фонду та комунальної інфраструктури є вкрай застарілою, а управління нею – це тяжкий тягар, якій ніхто не бажає добровільно брати на себе. З іншого боку, органи державної влади та органи місцевого самоврядування не

можуть примусити власників приміщень створювати об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, шукати постачальників управлінських та житлово-комунальних послуг та укласти з ними договори: громадяни не пов'язані посадовими інструкціями та бюджетними регламентами, тут неможливо діяти у наказовому порядку. Зберігається суттєва недовіра також до організацій – постачальників послуг ЖКГ. Нарешті, щоб включити громадян у систему управління багатоквартирними будинками, треба забезпечити їх всією необхідною інформацією про зміни та нововведення у житловому законодавстві. Без вирішення вказаних проблем будь-який спосіб управління багатоквартирним будинком, як засвідчив також й історичний досвід, як би чітко він не був продуманий й виписаний, не принесе тих позитивних наслідків, яких від нього очікують.

Перспективою подальших досліджень є історія становлення об'єднань співвласників багатоквартирних житлових будинків в умовах незалежної України та відповідної державної політики.

Література.

1. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному житловому будинку: Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII

2. Про об'єднання співвласників багатоквартирних житлових будинків: Закон України від 29.11.2001 № 2866-III

3. Гавриленко, В. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків як об'єкт інституційно-організованої форми управління житлом регіону / В. Гавриленко // Збірник наукових праць Черкаського державного технологічного університету. Сер. : Економічні науки. – 2013. – Вип. 35(2). – С. 200–206.

4. Кацюба, К. В. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків як вид непідприємницьких товариств / К. В. Кацюба // Право і суспільство. – 2013. – № 62. – С. 75–79.

5. Монастирська, Т. Б. ОСББ як сучасна форма обслуговування житлового фонду: проблеми та перспективи / Т. Б. Монастирська // Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія : Економіка і менеджмент. – 2013. – Вип. 5. – С. 42–47.

6. Сергієнко, В. В. Правове регулювання діяльності ОСББ при наданні житлово-комунальних послуг / В. В. Сергієнко // Форум права. – 2014. – № 4. – С. 297–301.

7. Литвин О. Ю. Описово-пропагандистський період у розвитку житлової кооперації / О. Ю. Литвин // Вісник Полтавської державної аграрної академії. – 2014. – №1. – С. 88–90

8. Квасницька, О. О. Історичний розвиток та становлення будівельного законодавства у правовому досвіді України / О. О. Квасницька // Наукові праці Національного університету «Одеська юридична академія». – 2012. – Вип. 28. – С. 370–382.

9. Полупанов, Д. Квартировладельческая кооперация / Д. Полупанов // Вестник кооперации. – 1915. – № 5. – С. 51–59.

10. Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах: Декрет ВЦИК от 20.08.1918. – Режим доступу: <http://www.economics.kiev.ua/download/ZakonySSSR/data04/tex17323.htm>.

11. Про об'єднання діяльності УСРР та РСФРР: Рішення Всеукраїнського революційного комітету від 27.01.1920. – Режим доступу: <http://likbez.org.ua/uk/about-the-association-of-the-activities-of-the-ussr-and-the-rsfsr.html>

12. Шейнис, Д. И. Жилищное законодательство. Сборник декретов, инструкций и распоряжений с комментариями / Д. И. Шейнис. – М.: ГУКХ НКВД РСФСР, 1926. – 468 с.

13. О жилищной кооперации: Постановление ВЦИК и СНК СССР от 19.04.1924. – Режим доступу: <http://www.economics.kiev.ua/download/ZakonySSSR/data04/tex17013.htm>.

14. Про збереження житлового фонду та покращення житлового господарства у містах: Постанова ЦВК та РНК СРСР від 17.11.1937 // СЗ СРСР. – 1937. – № 69. – Ст. 314