

# МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВПРОВАДЖЕННЯ СИСТЕМИ ПРОФЕСІЙНОГО УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ

© 2016 МОРОЗ Н. В.

УДК 005:332.871

## Мороз Н. В. Методичні засади впровадження системи професійного управління житловим фондом

У статті розроблено методичні засади впровадження системи професійного управління житловим фондом, які ґрунтуються на системному підході та передбачають виконання сукупності взаємопов'язаних етапів та заходів. Етапами є: 1) здійснення об'єднанням співвласників пошуку та оптимального вибору управителя; 2) приймання-передавання багатоквартирного будинку з управління ОСББ в управління управителю. Перший етап включає в себе такі заходи: проведення ОСББ організаційної роботи з пошуку претендента для виконання обов'язків управителя, вибір управителя, прийняття рішення ОСББ про залучення управителя. Другий етап передбачає виконання таких заходів: підготовка та укладення договору про надання послуги з управління об'єктом між ОСББ і професійним управителем, участь у роботі комісії з питань приймання-передавання об'єкта в управління, визначення технічного стану об'єкта, складання та підписання відповідного акту приймання-передавання об'єкта в управління.

**Ключові слова:** система управління, житловий фонд, професійне управління житловим фондом.

**Бібл.:** 8.

**Мороз Наталія Володимирівна** – старший викладач кафедри фінансів, Національний університет «Львівська політехніка» (вул. Степана Бандери, 12, Львів, 79013, Україна)

**E-mail:** morozznat@gmail.com

УДК 005:332.871

## Мороз Н. В. Методические основы внедрения системы профессионального управления жилищным фондом

В статье разработаны методические основы внедрения системы профессионального управления жилищным фондом, основанные на системном подходе и предусматривающие выполнение совокупности взаимосвязанных этапов и мероприятий. Этапами являются: 1) осуществление объединением совладельцев поиска и оптимального выбора управляющего; 2) прием-передача многоквартирного дома из управления ОСМД в управление управляющему. Первый этап включает в себя следующие мероприятия: проведение ОСМД организационной работы по поиску претендента для выполнения обязанностей управляющего, выбор управляющего, принятие решения ОСМД о привлечении управляющего. Второй этап предусматривает выполнение следующих мероприятий: подготовка и заключение договора о предоставлении услуги по управлению объектом между ОСМД и профессиональным управляющим, участие в работе комиссии по вопросам приема-передачи объекта в управление, определение технического состояния объекта, составление и подписание соответствующего акта приема-передачи объекта в управление.

**Ключевые слова:** система управления, жилищный фонд, профессиональное управление жилищным фондом.

**Библ.:** 8.

**Мороз Наталья Владимировна** – старший преподаватель кафедры финансов, Национальный университет «Львовская политехника» (ул. Степана Бандеры, 12, Львов, 79013, Украина)

**E-mail:** morozznat@gmail.com

UDC 005:332.871

## Moroz N. V. Methodical Foundations for Implementing the System of Professional Housing Management

The article develops methodical foundations for implementing the system of professional housing management, which are based on the system approach and require accomplishing a set of the interrelated phases and activities. The stages are: 1) search for and optimized choice of the manager by the association of co-owners; 2) receive-transmit of a multi-compartment building from the condominium's management to the manager's. The first stage includes the following activities: conducting organizational work by the association of co-owners on finding an applicant to perform the duties of manager, choice of the manager, decision by the association of co-owners about involvement of the manager. The second stage involves the following activities: preparation and conclusion of a contract on the provision of management services for object management between the association of co-owners and a professional manager, participation in the work of the commission for receive-transmit of the object to be managed, determining the technical status of the object, drafting and signing of an appropriate act of receive-transmit of the object into management.

**Keywords:** management system, housing, professional housing management.

**Bibl.:** 8.

**Moroz Nataliia V.** – Senior Lecturer of the Department of Finance, Lviv Polytechnic National University (12 Stepana Bandery Str., Lviv, 79013, Ukraine)

**E-mail:** morozznat@gmail.com

Внаслідок приватизації житлових і нежитлових приміщень у багатоквартирних будинках виникла необхідність пошуку оптимальної схеми управління об'єктами, які перейшли у власність декількох власників, і правового регулювання відносин між співвласниками спільного майна. Ця проблема сьогодні є актуальною для всіх міст України. Без впровадження ефективної системи управління житловим фондом ситуацію корінним чином виправити неможливо, оскільки саме професійне управління може забезпечити належне планування необхідних заходів, визначення джерел їх фінансування, залучення інвестицій та ефективно використання наявних ресурсів для збереження і розвитку житлового фонду України.

На сьогодні проблемамефективності управління житловим фондом присвячено науковій праці А. В. Бабак, Ю. Б. Бакагова, О. М. Білянського, В. І. Бригілевича, К. О. Витрищук, З. В. Гончарової, Є. М. Гелевері, О. В. Димченко, В. М. Кузьміна, Л. В. Левковської, Ю. М. Манцевича, Т. Г. Молодченко, Н. Ю. Мушинської, Н. І. Олійник, Г. І. Онищука, К. В. Процак, Г. М. Семчука, Т. В. Сердюк, А. Л. Шутенка, С. Ю. Юр'євої та ін.

Наукові здобутки цих та інших учених мають важливе значення, проте проблема реформування системи управління житловим фондом залишається невирішеною та потребує подальшого дослідження. Відсутність методичних засад впровадження системи професійного управління житловим фондом перешкоджає формуван-

ню конкурентного ринку послуг з управління житловим фондом, розвитку малого та індивідуального підприємництва у цій сфері.

Метою статті є розробка методичних засад впровадження системи професійного управління житловим фондом.

**П**ід професійним управлінням житловим фондом розуміємо управління, яке здійснюється управителем. Управитель – це фізична особа – підприємець чи юридична особа, яка за договором з власником (співвласниками) здійснює управління об'єктом (об'єктами) житлового фонду для забезпечення його (їх) сталого функціонування, збереження і відновлення споживчих властивостей та організацію забезпечення потреби споживачів у своєчасному отриманні житлово-комунальних послуг належної якості, а також має відповідний дозвіл/ліцензію на проведення такої діяльності.

Найбільш ефективним способом управління багатоквартирним будинком вважаємо управління на основі договору між ОСББ та управителем. Поєднання роботи ОСББ та управителя, при якому співвласники приймають управлінські рішення в рамках створеного ними об'єднання співвласників – юридичної особи, а виконання рішень доручається управителеві на основі договору, вбачається найбільш вдалим, адже саме така співпраця має ряд переваг [1, с. 167–169].

Чинне законодавство та автори, які працюють над проблемами, пов'язаними з процесом професійного управління житловим фондом, не наводять чіткої послідовності етапів його здійснення, а пропонують лише їх перелік та вимоги до них. Так, наприклад, Правила управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд [2, п. 1, пп. 1.5–1.7; п. 2, п. 3] встановлюють порядок: прийняття житлового будинку в управління; здійснення управління об'єктом; оплати за послугу з управління об'єктом.

Проте законодавчі акти, які є основою нормативно-правового забезпечення управління житловим фондом, не встановлюють порядку поетапних дій щодо його здійснення.

Прийнятними, на наш погляд, є підходи до складових процесу професійного управління та взаємозв'язків між ними, які пропонують автори [3–6]. Однак вони не враховують усієї специфіки професійного управління та не наводять чіткої послідовності дій при організації цієї діяльності.

Виходячи із власного бачення сутності та особливостей професійного управління пропонуємо методичні засади впровадження професійного управління багатоквартирним будинком на основі договору між ОСББ та управителем, які ґрунтуються на системному підході та передбачають виконання сукупності взаємопов'язаних етапів та заходів:

1. Здійснення об'єднанням співвласників пошуку та оптимального вибору управителя:

- ✦ проведення ОСББ організаційної роботи з пошуку претендента для виконання обов'язків управителя;
- ✦ вибір управителя;

- ✦ прийняття рішення ОСББ про залучення управителя.
2. Приймання-передавання багатоквартирного будинку з управління ОСББ в управління управителеві:
- ✦ підготовка та укладення договору про надання послуги з управління об'єктом між ОСББ і професійним управителем;
  - ✦ участь у роботі комісії з питань приймання-передавання об'єкта в управління;
  - ✦ визначення технічного стану об'єкта;
  - ✦ складання та підписання відповідного акту приймання-передавання об'єкта в управління.

Розглянемо кожен із перелічених етапів запровадження професійного управління об'єктами житлового фонду більш детально.

**О**тже, важливим кроком першого етапу є проведення об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку організаційної роботи, яку, на наш погляд, доцільно проводити в такій послідовності:

- 1) пошук претендентів для виконання обов'язків управителя;
- 2) вибір управителя;
- 3) прийняття рішення про залучення управителя.

Вважаємо, що першим кроком на стадії пошуку претендентів для виконання обов'язків управителя має бути опитування співвласників керівництвом ОСББ про їх потреби та побажання щодо необхідності залучення управителя та вимог до нього за допомогою анкетування. Якщо співвласники погоджуються з необхідністю професійного управління їхнім будинком, тоді доцільно сформувати інформаційну базу про учасників договірних відносин: ОСББ і управителя. Від повноти та об'єктивності сформованої інформаційної бази залежатиме успішність прийняття обома сторонами подальших управлінських рішень.

Важливість процедури формування інформації у процесі реалізації першого етапу професійного управління полягає і в тому, що вона дозволяє вирішити ряд важливих завдань, серед яких:

- ✦ для ОСББ відносно конкретного суб'єкта господарювання, що претендує для виконання обов'язків професійного управителя – об'єктивне оцінювання:
  - потенційних можливостей щодо надання послуг з управління житловим фондом та наявності досвіду роботи у сфері ЖКГ;
  - фінансового стану та рівня забезпечення основними засобами адміністративного призначення;
- ✦ для управителя відносно ОСББ – об'єктивне оцінювання:
  - технічного та санітарного стану будинку та об'єктів благоустрою на прибудинковій території;
  - фінансового стану ОСББ.

Наступним кроком має бути вибір складу і використання інформаційних засобів з метою пошуку претендентів для виконання обов'язків управителя, таких як: оголошення про пошук суб'єкта господарювання для надання послуг з управління багатоквартирним будинком у засобах масової інформації; використання

Інтернет-ресурсів; переговори з професійним управителем близько розташованих ОСББ; подання заявки до відповідного регіонального (міського) центру Державної служби зайнятості України; отримання від органу місцевого самоврядування інформації щодо управителів, які функціонують на ринку надання послуг з управління житловим фондом, тощо.

Зі свого боку управитель може розміщати оголошення, пропонуючи свої послуги управителя в засобах масової інформації, в мережі Інтернет; рекомендувати себе безпосередньо власникам квартир і нежитлових приміщень, загальним зборам співвласників, правлінню ОСББ, які шукають потенційного претендента для виконання обов'язків управителя.

Наступною стадією є вибір управителя. До цієї роботи необхідно підійти дуже ретельно, тому пропонуємо із числа членів правління ОСББ призначити відповідальну особу за цим процесом. Завданням відповідальної особи, на наш погляд, є збір визначених інформаційних документів та їх реєстрація, аналізування отриманої інформації, підготовка матеріалів і пропозицій для розгляду під час робочих зустрічей членів правління ОСББ з претендентами.

Відповідальній особі доцільно свою роботу розпочати зі збору визначених інформаційних документів від претендентів для виконання обов'язків управителя. Подані документи перевіряються та реєструються в день їх надходження у зошиті реєстрації учасників відбору. Важливою частиною роботи є аналізування отриманих інформаційних документів, яке полягає в оцінюванні вже систематизованої інформації.

**П**роцес аналізування має дві мети. По-перше – провести попередній відсів претендентів і виявити найбільш перспективних, які будуть запрошені на робочі зустрічі з членами правління ОСББ. По-друге – сформулювати питання до претендентів, котрі потребують уточнення під час зустрічі обох сторін.

Претенденти, які подали підходящі інформаційні документи, запрошуються на робочі зустрічі з членами правління ОСББ.

Остаточні результати аналізу, проведеного відповідальною особою, виступають у формі рекомендацій і пропозицій для розгляду під час робочих зустрічей членів правління ОСББ з потенційними претендентами.

У межах своїх повноважень правління ОСББ розглядає документи, підготовлені відповідальною особою, проводить робочі зустрічі з потенційними претендентами та здійснює вибір кращого претендента для виконання обов'язків управителя.

На нашу думку, основними критеріями прийняття рішення щодо визначення кращого претендента є:

- ✦ наявність досвіду роботи у сфері ЖКГ, що свідчить про ділову активність суб'єкта господарювання, його стійкі позиції на ринку надання житлово-комунальних послуг;
- ✦ прибуткова діяльність суб'єкта господарювання, яка дає можливість щодо самофінансування і прийняття інвестиційних рішень;

- ✦ забезпеченість основними засобами адміністративного призначення, яка вказує на можливість суб'єкта господарювання вести стабільну і стійку діяльність;
- ✦ пропонується претендентом ціна на послугу з управління об'єктом не перевищує усередненої ціни, що діє на території населеного пункту.

Оцінку пропозицій претендентів пропонуємо проводити за бальною системою. Претендент, який пройшов відбір та отримав найбільшу кількість балів, вважається вибраним як найкращий претендент для виконання обов'язків управителя. Рішення про вибір кращого претендента ухвалюється на засіданні правління ОСББ.

**Н**аступним кроком є прийняття рішення щодо передачі функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку від ОСББ управителеві. Для цієї мети правління ОСББ проводить належну інформаційно-організаційну роботу з мешканцями об'єкта, скликає та організовує проведення загальних зборів об'єднання.

Рішення про передавання функцій з управління багатоквартирним будинком управителеві приймаються на загальних зборах шляхом відкритого поіменного голосування. Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосували співвласники (їхні представники), які разом мають більше половини від загальної кількості голосів співвласників.

Прийняті на загальних зборах рішення належить відобразити у протоколі загальних зборів, який підписують голова і секретар загальних зборів та голова лічильної комісії. Такий документ підлягає постійному зберіганню. Зміст ухвалених на зборах рішень потрібно оприлюднити: за передбачених у статуті або рішенні загальних зборів вони можуть бути надані співвласникам під розписку або надіслані поштою (рекомендованим листом).

Таким чином, послідовна реалізація запропонованих нами заходів першого етапу дала можливість обом сторонам прийняти важливе управлінське рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку від ОСББ управителеві.

Першим кроком другого етапу є підготовка та укладення договору об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку з управителем про надання послуг з управління об'єктом.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» встановлено, що у випадку передавання за рішенням загальних зборів об'єднання функцій з управління багатоквартирним будинком управителеві відносини з управління регулюються договором, укладеним між об'єднанням і управителем, умови якого повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства. Спори щодо змісту конкретного договору вирішуються за згодою сторін або у судовому порядку [7, ст. 13].

На наш погляд, у процесі договірної регулювання укладення договору про надання послуг з управління

об'єктом особливу увагу слід приділяти основним етапам договірному процесу.

Як уже зазначалося, першою умовою передачі функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку від ОСББ управителю є прийняття рішення ОСББ про його передачу. Потім визначається відповідальна особа за підготовку проекту договору, його укладання та виконання, а також за ведення переговорів з управителем.

Одним з найвідповідальніших моментів у процесі вироблення і прийняття управлінських рішень є визначення цілей управління, якіє найважливішою характеристикою процесу управління, його змістом. Власне задля досягнення певних цілей і здійснюється процес управління. Зокрема, управління об'єктом спрямовано на забезпечення сталого функціонування багатоквартирного будинку відповідно до його цільового призначення і збереження його споживчих якостей, а також на організування забезпечення потреб мешканців в отриманні житлово-комунальних та інших необхідних послуг належних обсягів, рівня та якості.

Наступним кроком є визначення істотних умов договору та формування його структури на основі Типового договору.

Якщо сформовано структуру майбутнього договору, визначено його істотні умови та встановлено цілі управління, необхідно перейти до проведення переговорів із управителем та, якщо учасники договірному процесу згодні на подальшу співпрацю, – до складання безпосередньо тексту договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

При залученні управителя до надання послуг з управління багатоквартирним будинком на основі договору з ОСББ необхідно чітко розподілити між ними управлінські функції [1, с. 169–170].

Впродовж місяця після укладання договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком між об'єднанням співвласників та управителем ОСББ зобов'язано передати, а управитель зобов'язаний прийняти об'єкт в управління та необхідну достовірну документацію в повному обсязі з оформленим актом приймання-передавання об'єкта, форма якого затверджується Кабінетом Міністрів України.

Для приймання-передавання об'єкта з управління ОСББ в управління управителю утворюється відповідна комісія у складі представників ОСББ, що здійснювало управління будинком, співвласників та управителя, що буде здійснювати управління будинком. Для об'єктивного відображення в акті реального технічного стану будинку (у тому числі і всіх перепланувань допоміжних приміщень, реального відсотка зносу конструкцій будинку тощо) рекомендуємо управителю залучити для обстеження будинку експертів відповідних спеціалізованих організацій. Адже саме спеціалізована організація несе відповідальність за якість та достовірність матеріалів обстеження та оцінки технічного стану об'єкта, обґрунтованість висновків і рекомендацій щодо забезпечення надійності та безпеки під час подальшої експлуатації об'єкта.

Комісію очолює представник сторони, яка приймає об'єкт в управління. Комісія визначає технічний стан об'єкта відповідно до вимог законодавства та складає акт приймання-передавання об'єкта з управління ОСББ в управління управителями.

Слід відмітити, що на сьогодні залишаються практично не охопленими увагою науковців та фахівців-практиків питання проведення комісією обстеження та оцінки технічного стану об'єкта.

Оскільки саме відомості про технічний стан є основою для складання акта приймання-передавання об'єкта з управління ОСББ в управління управителю, цьому питанню варто приділити більш детальну увагу.

Обстеження об'єкта пропонується проводити за такими етапами:

- ✦ підготовка до проведення обстеження;
- ✦ проведення обстеження;
- ✦ складання звіту про результати обстеження.

Під час обстеження стану багатоквартирного будинку слід перевірити такі його елементи: конструктивні елементи, інженерні системи, об'єкти прибудинкової території.

На першому етапі здійснюється підготовка об'єкта до проведення обстеження шляхом:

- ✦ ознайомлення з об'єктом, його об'ємно-планувальним і конструктивним рішеннями, матеріалами інженерно-геологічних досліджень;
- ✦ аналізування наявної проектної та технічної документації;
- ✦ складання плану робіт з обстеження.

На другому етапі проводиться обстеження об'єкта шляхом:

- ✦ суцільного візуального обстеження;
- ✦ виявлення дефектів і пошкоджень за зовнішніми ознаками з проведенням необхідних вимірювань, фотофіксацією, складенням схем їх розташування, а також їх прив'язкою в натурі;
- ✦ аналізування причин появи дефектів і пошкоджень;
- ✦ проведення оцінки технічного стану елементів, будівельних конструкцій, основ та об'єкта в цілому відповідно до встановлених вимог;
- ✦ розроблення рекомендацій щодо подальшої експлуатації об'єкта, проведення подальших обстежень, конструктивних рішень щодо відновлення та підсилення окремих будівельних конструкцій, загальних висновків і звітних документів.

За результатами обстеження об'єкта складається звіт, який повинен містити:

- ✦ фактичні характеристики і конструктивні параметри будівельних конструкцій та інженерних систем на момент обстеження;
- ✦ перелік та результати аналізу виявлених відхилень від проектної документації та будівельних норм і стандартів;
- ✦ обґрунтування причин виникнення дефектів і пошкоджень, прогнозування їх подальшого

розвитку і впливу на технічний стан будівельних конструкцій, інженерних систем та об'єктів прибудинкової території;

- ✦ обґрунтовані рекомендації щодо вжиття заходів до забезпечення надійності та безпеки під час подальшої експлуатації об'єкта;
- ✦ висновки щодо технічного стану будівельних конструкцій, інженерних систем, об'єктів прибудинкової території та об'єкта в цілому.

На підставі звіту оформляється акт обстеження об'єкта, форма якого наведена в Додатку 1 до п. 2.1.1 Правил утримання житлових будинків і прибудинкових територій [8, п. 2, пп. 2.1.1].

Саме акт обстеження є вихідним для складання акта приймання-передавання об'єкта з управління ОСББ в управління управителя.

Кожній із сторін, що бере участь у цьому процесі, надається примірник акта приймання-передавання, підписаний членами комісії та затверджений керівництвом кожної сторони – юридичної особи.

При передаванні об'єкта в управління ОСББ передає особі, що буде здійснювати управління об'єктом, оригінали або належним чином завірені копії документів (у разі зберігання оригіналів документів у місцевих архівах): щодо технічного стану об'єкта, щодо фінансових, юридичних та адміністративних питань, пов'язаних з управлінням об'єктом [2, п. 2].

Враховуючи те, що ОСББ – це неприбуткова організація, створена власниками житлових і нежитлових приміщень для спільного користування, утримання та управління своїм будинком та прибудинковою територією, ми вважаємо за необхідне передбачити можливість покриття витрат, пов'язаних із виготовленням чи відновленням відсутніх зазначених вище документів, за рахунок коштів управителя, який є суб'єктом підприємницької діяльності, або солідарного фінансування обох зацікавлених сторін.

Ці пропозиції рекомендуємо управителю передбачити під час складання тексту договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком між ОСББ та управителем.

**Т**аким чином, запропонований нами перелік та порядок основних дій з укладення договору про надання послуг з управління об'єктом та приймання-передавання його з управління ОСББ в управління управителю є основою для подальшого виконання управителем функцій, пов'язаних з утриманням та відновленням об'єкта.

Розроблені методичні засади впровадження системи професійного управління житловим фондом сприятимуть формуванню реальних договірних відносин на ринку управління житловим фондом, розвитку конкуренції у цій сфері. ■

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Мороз Н. В. Інноваційні способи управління багатоквартирними житловими будинками / Н. В. Мороз, Т. І. Малетич // Mechanism of Economic Regulation. – 2013. – № 4. – С. 164–173.

2. Правила надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд : Наказ Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02.02.2009 № 13 // Офіційний вісник України. – 2009. – № 34.

3. Управління житловим будинком : практичний посібник / А. Бабак, Д. Левицький, Н. Лисенко та ін. – Київ : Ін-т місцевого розвитку, 2007. – 160 с.

4. Професійне управління житловою нерухомістю : практичний посібник / М. Краков'як, Н. Гура, М. Березовчук та ін. – Дрогобич : Коло, 2010. – 304 с.

5. Система управління житлом в Україні: актуальний стан і перспективи реформування : практичний посібник / В. Бригілевич, М. Березовчук, Н. Швець та ін. – Львів : ТзОВ «Компанія «Манускрипт», 2011. – 144 с.

6. Професійне управління житловою нерухомістю: правові, організаційні, економічні і фінансові аспекти : практичний посібник. Том I / Бригілевич В., Гура Н., Щодра О. та ін. / За заг. ред. Бригілевича В. – Львів : Папуга, 2013. – 228 с.

7. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. № 2866-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>

8. Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій» від 17.05.2005 р. № 76 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>

**Науковий керівник – Алексєєв І. В.**, доктор економічних наук, професор, завідувач кафедри фінансів, Національний університет «Львівська політехніка»

#### REFERENCES

Babak, A. et al. *Upravlinnia zhytlovym budynkom* [Housing building]. Kyiv: In-t mistsevoho rozvytku, 2007.

Bryhilevych, V. et al. *Systema upravlinnia zhytлом v Ukraini: aktualnyi stan i perspektyvy reformuvannia* [The control system housing in Ukraine: Current State and Prospects for reform]. Lviv: Manuscript, 2011.

Bryhilevych, V. et al. *Profesiine upravlinnia zhytlovoiu nerukhomistiu: pravovi, orhanizatsiini, ekonomichni i finansovi aspekty* [Professional management of residential real estate, legal, organizational, economic and financial aspects]. Vol. 1. Lviv: Papuha, 2013.

Krakoviak, M. et al. *Profesiine upravlinnia zhytlovoiu nerukhomistiu* [Professional management of residential real estate]. Drohobych: Kolo, 2010.

[Legal Act of Ukraine] (2009).

[Legal Act of Ukraine] (2001). <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2866-14>

[Legal Act of Ukraine] (2005). <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05>

Moroz, N. V., and Maletych, T. I. "Innovatsiini sposoby upravlinnia bahatokvartyrnymy zhytlovymy budynkamy" [Innovative ways to manage apartment buildings]. *Mechanism of Economic Regulation*, no. 4 (2013): 164-173.