

УДК 35.073.515.4:728.22; DOI: 10.31388/2519-884X-2019-39-35-43

*Рижка Т.В., к. е. н.,  
Хмельницький кооперативний торговельно-економічний інститут  
e-mail: rtykm@ukr.net  
Федорчук О.С., к. п. н., доцент  
Хмельницький університет управління та права ім. Леоніда Юзькова  
e-mail: fos\_40@ukr.net*

## ФІНАНСОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

**Анотація.** Мета статті полягає у дослідженні особливостей функціонування та фінансового забезпечення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Вирішення поставлених у статті завдань здійснено за допомогою загальнонаукових і спеціальних методів дослідження: наукового аналізу та синтезу, систематизації, узагальнення та порівняння. У статті розглянуто окремі аспекти функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків; окреслено проблеми фінансового забезпечення об'єднання, узагальнено практику формування кошторису, означено основні чинники тарифоутворення, проведено аналіз окремих показників діяльності об'єднання співвласників багатоквартирних будинків

**Ключові слова:** об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, неприбуткові організації, фінансове забезпечення, тарифи, кошторис.

**JEL code classification:** G27

*Ryzha T., Cand. Econ. Sci.  
Khmelnysky cooperative institute of trade and economic  
e-mail: rtykm@ukr.net  
Fedorchuk O., Cand. Pedagog. Sci., Docent  
Khmelnysky University of Management and Law, Leohid Yuzkov  
e-mail: fos\_40@ukr.net*

## FINANCIAL SUPPLY OF THE ASSOCIATIONS OF MANUFACTURERS OF MULTIPLE APARTMENT HOUSES

### **Annotation.**

**Purpose.** The aim of the article is to study the peculiarities of functioning and financial support of the association of co-owners of a multi-apartment building (ACMB).

**Methodology of research.** The solution of the tasks set in the article, is carried out using general scientific and special research methods: scientific analysis and synthesis, systematization, comparison and generalization.

**Findings.** The article shows the ACMB functioning specifics; the problems of financial support of the association are outlined, the practice of formation of the budget is generalized, the main factors of tariff formation are defined, the analysis of separate indicators of activity of condominiums is carried out.

**Practical value.** The efficiency of creation the ACMB as a progressive perspective form of joint ownership and management of a housing stock is substantiated. Reserching the theoretical foundations and practical experience of ACMHs gives grounds for determining the advantages for creating and developing associations of co-owners of multi-apartment buildings, such as: the opportunity to make decisions on the allocation of funds for solving specific problems of the maintenance of residential and non-residential premises and adjoining territory, as well as control over their use; the opportunity to provide high quality services and comfortable living conditions; to react promptly to emergency situations in the electric, heat and water supply sphere, as well as to provide measures for their prevention; to use tax incentives to reduce the amount of fees for services rendered; to effectively implement energy saving measures aimed at saving fuel and energy and financial resources consumed. Attention is focused on the needs for state support, such as: allocation of funds for major repairs of the building before the creation ACMF; transferring of ownership of non-residential condominiums that can be leased; resolution of the issue of transferring the ownership of land plots to

which the houses are located; reduction of tariffs due to additional possibilities of raising funds; Lobbying for self-interest at the local level through association with other ACMHs.

**Keywords:** association of co-owners of multi-apartment buildings, non-profit organizations, financial support, tariffs, estimates.

**Постановка проблеми в загальному вигляді та зв'язок із найважливішими науковими чи практичними завданнями.** В Україні здійснюються глобальні ринкові перетворення, які змінили усі сфери національної економіки як матеріальні, так і нематеріальні, промислові, науково-технічні, оборонні тощо. За роки незалежності України у житлово-комунальній сфері накопичилось чимало проблем, пов'язаних із управлінням, експлуатацією, технічним і санітарним утриманням багатоквартирних будинків. Житлово-комунальне господарство залишається однією з найбільш відсталих і низько-ефективних галузей економіки: при значних людських, фінансових і матеріальних ресурсах якість житлових і комунальних послуг залишається незадовільною. А це одна з найбільш важливих галузей, від стану якої залежить якість життя українців.

Одним із основних напрямків впровадження реформ у житловій сфері, розвитку відповідального ставлення мешканців міста до власного житла є: утримання майна багатоквартирних житлових будинків, яке перебуває у власності декількох фізичних та юридичних осіб; захист прав їх співвласників та підвищення відповідальності за експлуатацію; збереження, утримання та ремонт житла; удосконалення системи управління житловим фондом через утворення сучасних замовників житлово-комунальних послуг у вигляді об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є новою організаційною формою утримання житла, що відповідає реаліям сьогодення.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Дослідженням особливостей і проблем діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні займалися Н.О. Гура, К. В. Процак, О. П. Просович, Гавриленко В.О. Державне стимулювання об'єднань співвласників багатоквар-

тирних будинків щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження досліджувалось Г.В. Дмитренко та ін.

З проблемою ефективної діяльності ОСББ Україна стикається упродовж тривалого періоду. ОСББ – це один із способів утримання будинку та прибудинкової території у належному стані. Тому забезпечення ефективної діяльності ОСББ на сьогодні залишається важливим питанням, що потребує вирішення і визначає напрям подальших досліджень.

**Формулювання цілей статті (постановка завдання).** Метою дослідження є особливості функціонування та фінансового забезпечення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

**Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів.** Реформування ЖКГ вимагає комплексного підходу, проведення системних заходів з підвищення ефективності його функціонування. Одним з головних шляхів реформування є кардинальна зміна системи надання житлово-комунальних послуг, тобто способів управління житловими багатоквартирними будинками. На сьогодні пріоритетним завданням запровадження дієвих форм управління житловими будинками є створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), а також запровадження конкурентних умов на ринку житлово-комунальних послуг через реформування існуючих комунальних підприємств та залучення приватних підприємств, які зокрема мають інвестиційний потенціал.

В Україні ОСББ почали створюватися з 2001 року після прийняття відповідного закону. ОСББ – це юридичний орган, який обраний власниками квартир, відповідає за управління, утримання і використання спільного майна і звітує перед кожним мешканцем цього будинку. Має печатку з влас-

ним найменуванням та інші необхідні реквізити, розрахункові рахунки в установах банків [1].

За статистичними даними кількість ОСББ щороку значно зростає (рис. 1).

Станом на 1.01.2018 р. в Україні зареєстровано 27 999 ОСББ, що вдвічі перевищує відповідний показник 2012 р..

За період з 2016 по 2018 рр. середній темп зростання кількості ОСББ по Україні склав 37,71%.

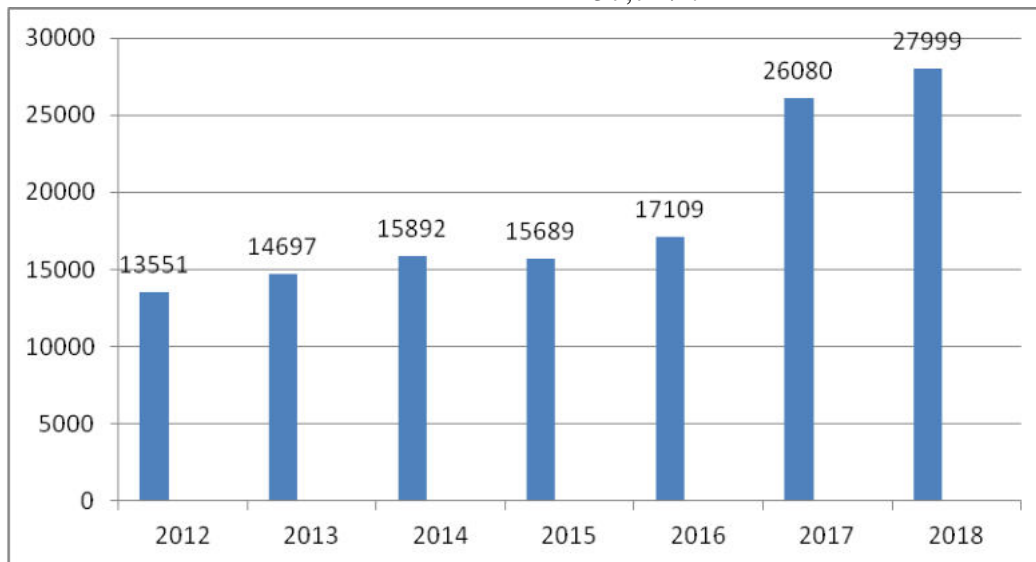


Рис. 1. Кількість об'єднань співвласників багатоквартирного будинку в Україні

*Джерело:* складено за даними [2]

У Хмельницькій області темп зростання за відповідний період становить 24,94%, питома вага створених у 2018 р. ОСББ дорівнює 2,81%, що є середнім показником у західному регіоні. (табл. 1).

Станом на 1 квітня 2018 р. багатоквартирний житловий фонд Хмельницької області складає 4848 житлових будинків загальною площею 11,2 млн. м<sup>2</sup>. У 828 будинках створено 786 ОСББ, які обслуговують 2,8 млн. м<sup>2</sup> житла або 25% площі багатоквартирного житлового фонду. 10 приватних підприємств обслуговують 403 житлових будинка (10,5% житлового фонду), 187 ЖБК обслуговують 174 будинка (5,3% житлового фонду) [4].

ОСББ створюється тільки за згодою мешканців, якщо вони бачать у такому об'єднанні доцільність і вигоду. Переважна більшість ОСББ створюється у новобудовах, поточні витрати на утримання яких мінімальні. За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ

майже дві третини вітчизняного житлового фонду потребує капітального ремонту, частина українських будинків є непридатними для життя [5].

Згідно законодавства України передача не нових будинків ОСББ передбачає проведення капітального ремонту попереднім балансоутримувачем, що на практиці не реалізується і створення ОСББ у цих будинках тягне за собою значні фінансових витрати для жителів багатоповерхівок. Крім того, значні труднощі при створенні ОСББ пов'язані із зношеністю та застарілістю конструктивних елементів та технічного обладнання багатоквартирних житлових будинків; складністю процедури передачі у власність ОСББ прибудинкової території; відсутністю повного комплексу технічної документації багатоквартирного житлового будинку; відсутністю у мешканців будинку необхідних знань щодо особливостей функціонування ОСББ; наявністю

заборгованості за житлово-комунальні послуги; складністю переукладення угод про надання житлово-комунальних послуг з по- стачальниками комунальних послуг; відсутністю коштів на проведення поточного та капітального ремонтів.

Таблиця 1

**Кількість об'єднань співвласників багатоквартирного будинку по регіонах**

	Назва області	2016 рік	2017 рік	2018 рік	Питома вага за 2018 р. %	Темпи зростання 2018-2016 рр. %
	1	2	3	4	5	6
1	Вінницька	615	739	802	2,86%	23,32%
2	Волинська	474	720	780	2,79%	39,23%
3	Дніпропетровська	1311	2604	2744	9,80%	52,22%
4	Донецька	2858	3552	3782	13,51%	24,43%
5	Житомирська	271	526	577	2,06%	53,03%
6	Закарпатська	312	536	597	2,13%	47,74%
7	Запорізька	537	1352	1417	5,06%	62,10%
8	Івано-Франківська	477	660	807	2,88%	40,89%
9	Київська	502	714	776	2,77%	35,31%
10	Кіровоградська	163	312	333	1,19%	51,05%
11	Луганська	780	836	840	3,00%	7,14%
12	Львівська	1305	2159	2369	8,46%	44,91%
13	Миколаївська	758	1144	1183	4,23%	35,93%
14	Одеська	780	1703	1810	6,46%	56,91%
15	Полтавська	427	703	753	2,69%	43,29%
16	Рівненська	449	798	869	3,10%	48,33%
17	Сумська	374	481	528	1,89%	29,17%
18	Тернопільська	825	1002	1066	3,81%	22,61%
19	Харківська	822	1158	1212	4,33%	32,18%
20	Херсонська	620	1043	1115	3,98%	44,39%
21	Хмельницька	590	720	786	2,81%	24,94%
22	Черкаська	520	807	864	3,09%	39,81%
23	Чернівецька	321	366	395	1,41%	18,73%
24	Чернігівська	277	359	373	1,33%	25,74%
25	м. Київ	741	1086	1221	4,36%	39,31%
	Україна	17109	26080	27999	100,00%	

*Джерело:* складено за даними [3]

Позитивним у створенні та розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків є:

– можливість самостійно приймати рішення щодо спрямування коштів на вирішення конкретних завдань по утриманню житлових і нежитлових приміщень та

прибудинкової території, а також контролю за їх використанням;

– за умови достатніх фінансових надходжень ОСББ здатне забезпечити високу якість послуг та комфортні умови проживання населення (чистоту загальних приміщень будівель, належне облаштування території, належний стан ліфтів та інше);

– за наявності сформованого штату обслуговуючого персоналу ОСББ може здійснювати оперативне реагування на аварійні ситуації у сфері електро-, тепло- та водопостачання, а також забезпечувати заходи для їх попередження;

– при передачі прибудинкової території у довгострокове користування або у власність об'єднання співвласників може отримувати додаткові кошти від здачі в оренду місць загального користування;

– статус неприбутковості ОСББ дає змогу скористатися пільгами в оподаткуванні й таким чином зменшити суму внесків за надані послуги;

– для деяких мешканців ОСББ замість оплати послуг по утриманню будинку та прибудинкової території передбачена можливість зарахувати виконання ними певних видів робіт для потреб даного об'єднання;

– об'єднання співвласників може більш ефективно реалізовувати заходи з енергозбереження, спрямовані на економію спожитих паливно-енергетичних та фінансових ресурсів.

Разом з тим, у своїй діяльності ОСББ доводиться вирішувати чимало проблем, зокрема:

– створення ОСББ у старих будинках, які потребують капітального ремонту, вимагає значних фінансових витрат від жителів цих багатоповерхівок;

– законодавчо-нормативні акти, що регулюють діяльність ОСББ, є недостатньо ефективними. Не врегульовано питання передачі у власність ОСББ земельних ділянок, на яких розташований будинок, та прибудинкових територій;

– доцільність створення ОСББ є економічно виправданою за умови достатньої кількості співвласників, що дозволяє збільшувати суми фінансових надходжень об'єднання та оптимізувати платежі;

– в ОСББ існує проблема несплати необхідної суми коштів частиною мешканців будинків внаслідок високої вартості послуг, відсутності достатнього рівня доходів

населення в умовах кризових явищ та через інші причини.

Таким чином, розвиток об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні та їх належне фінансове забезпечення вимагає вдосконалення нормативної бази щодо врегулювання їх діяльності та посиленої уваги суспільства, сприяння з боку органів місцевої влади.

Беручи до уваги специфіку діяльності ОСББ, зокрема статус неприбуткової організації, слід зазначити, що основою його діяльності є фінансове планування надходжень і витрат, тобто розробка кошторису, на основі якого загальними зборами ОСББ затверджуються тарифи та, відповідно, внески та платежі співвласників. Практика свідчить, що фінансове планування є індивідуальним для кожного ОСББ і залежить від житлової площі будинку, наявних приміщень, які можна здати в оренду, розташування будинку (на предмет можливостей використання для реклами), платоспроможності мешканців даного будинку тощо.

Для утримання, обслуговування та ремонту будинку ОСББ має змогу отримувати надходження, визначені статтею 21 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [1].

При визначенні величини платежів на утримання будинку і прибудинкової території необхідно виходити з розміру витрат на утримання будинку і прибудинкової території, передбачених кошторисом об'єднання відповідно до статті 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» і затверджених загальними зборами.

Кошторис складається з урахуванням покриття витрат на:

1. Утримання будинку та прибудинкової території;
2. Адміністративні витрати;
3. Інші витрати.
4. Перерахування до спеціальних фондів, зокрема, до резервного фонду (накопичення на ремонт).

Для накопичення коштів на ремонт спільного майна й термінового усунення збитків, що виникли внаслідок аварій або

непередбачених обставин, в обов'язковому порядку створюються ремонтний і резервний фонди ОСББ. Кошти цих фондів акумулюються на рахунку ОСББ у банку й використовуються лише за цільовим призначенням. Перелік і розміри обов'язкових внесків до ремонтного й резервного фондів, а також порядок їх сплати встановлюються самостійно ОСББ (ст. 21 Закону про ОСББ у редакції Закону N 417-VIII (417-19) від 14.05.2015).

При формуванні тарифів ОСББ необхідно звернути увагу на їх відповідність таким вимогам. Тарифи мають:

1) розраховуватися для кожного будинку відповідно до запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану;

2) формуватися з урахуванням Типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

3) відповідати розміру економічно обґрунтованих витрат, підтверджених первинними бухгалтерськими документами;

4) затверджуватися виключно загальними зборами членів об'єднання без погодження органами державної влади чи місцевого самоврядування.

При обґрунтуванні витрат на утримання будинку та прибудинкової території, включених до кошторису ОСББ, слід урахувати Положення (стандарт) бухгалтерського обліку 16 «Витрати», який визначає методологічні засади формування в бухгалтерському обліку інформації про витрати підприємства і її розкриття у фінансовій звітності.

У наявності повинні бути первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій відповідно до ст. 9 Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні». У ст. 10 Закону про ОСББ ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність об'єднання віднесено до компетенції правління ОСББ [1].

Отже, для документального та нормативного обґрунтування розрахунку тарифу на послуги з утримання будинку та

прибудинкової території ОСББ мають бути такі документи: затверджений загальними зборами ОСББ кошторис; рішення загальних зборів ОСББ про затвердження тарифу на послуги з утримання будинку, споруд та прибудинкової території; розрахунок тарифу на послуги з утримання будинку, споруд і прибудинкової території ОСББ, з розшифруванням усіх його складових; первинні бухгалтерські документи та розрахунки щодо економічного обґрунтування кожної складової розрахунку тарифу на послуги з утримання будинку, споруд і прибудинкової території ОСББ; документи синтетичного й аналітичного бухгалтерського обліку ОСББ щодо фактичного виконання послуг з утримання будинку, споруд і прибудинкової території для мешканців житлового будинку.

Державою передбачено підтримку діяльності ОСББ, так зокрема об'єднання співвласників багатоквартирних будинків можуть брати участь у державних та місцевих програмах фінансування ОСББ, брати кредити, впроваджувати проекти з термомодернізації. Будинки, де створені ОСББ, можуть брати участь в державних та місцевих програмах підтримки і претендувати на фінансування від донорів, залучення кредитів тощо. Наприклад, до таких належить урядова програма «Теплі кредити». Скориставшись нею, можна отримати відшкодування на утеплення багатопверхівок від 40 до 70% вартості. Ключовим питанням для співвласників, які планують проводити утеплення свого будинку, є пошук вигідних умов фінансування для реалізації комплексу енергоефективних заходів.

Державна програма «теплих кредитів», яка відшкодовує частину тіла позики (від 40% до 70%), продовжена на 2019 р. і передбачає виділення 190 млн. гривень, що втричі більше, ніж було освоєно об'єднаннями в 2018 р.

Позитивним є той факт, що державна підтримка ОСББ не вичерпується «теплыми кредитами». Фонд енергоефективності в Україні запрацював у 2018 р. за підтримки ІФС. На реалізацію діяльності Фонду залучено 100 млн. євро грантової допомоги від

Європейського Союзу на 5 років. Зокрема, на діяльність Фонду у 2018 році заплановано 1,6 млрд грн. Передбачається, що Фонд надаватиме не лише фінансову, але й технічну підтримку для ОСББ, а також здійснюватиме оцінку ефективності проведених заходів [6].

Крім державних програм підтримки продовжують діяти місцеві: так, у 2017 р. місцевою владою було профінансовано 155 програм підтримки енергоефективних заходів, що майже вдвічі більше ніж за попередній 2016 р. Анонсована Європейським банком реконструкції та розвитку програма «IQEnergy» передбачає фінансування ОСББ. Наразі тривають пошуки та переговори з потенційними банками-партнерами програми.

У місцевому бюджеті м. Хмельницького на виконання Програми часткового відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, що надаються фізичним особам, об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на заходи з підвищення енергоефективності на 2018-2021 роки, Програми утримання та розвитку житлово-комунального господарства та благоустрою міста на 2017-2020 рр. було виділено 500,0 тис. грн. по загальному фонду та 1350,0 тис. грн. по спеціальному фонду [7]. Це забезпечить зростання призначень на відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами порівняно з попереднім періодом у 5 разів. Річна економія споживання електроенергії становитиме 290,40 тис.кВт. Динаміка кількості заходів з енергозбереження порівняно з попереднім періодом складає 50%.

На виконання Програми енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на 2016-2020 рр., у 2016 р. міським бюджетом було виділено 6094,8 тис. грн. За рахунок цих коштів виготовлено кошторисну документацію та виконані роботи з утеплення фасадів 8-ми житлових будинків і в 5-ти будинках в місцях загального користування проведена заміна вікон на енергозберігаючі.

У 2017 р. на виконання Програми енергоефективності, енергозбереження та термомодернізації багатоквартирних житлових будинків м. Хмельницького на 2016-2020 рр. міським бюджетом було виділено 7001,5 тис. грн. та виконано роботи з утеплення та заміни вікон в 10-ти будинках.

Кращими реалізованими проектами щодо впровадження заходів з енергозбереження та підвищення енергоефективності в житлово-комунальному господарстві міста Хмельницького впродовж 2016-2018 рр. є:

1. Капітальний ремонт, утеплення фасаду житлового будинку на вул. С. Бандери,9. Особливостями проекту є впровадження запропонованих заходів по зниженню витрат співвласників. Вартість проекту складалась з 654,7 тис. грн., виділених із міського бюджету та 540,0 тис. грн. – з коштів ОСББ.

2. Капітальний ремонт, утеплення фасаду житлового будинку у провулку Північному,1. Вартість ремонту складалась з 556,7 тис. грн., які були виділені з міського бюджету, кошти ОСББ становили 167,0 тис. грн.

На виконання заходів «Програми сприяння діяльності ОСББ, розвитку самоорганізації співвласників житла у багатоквартирних будинках міста Хмельницького на 2016-2018 рр.» у 2018 р. виділено 60,0 тис. грн. із загального фонду місцевого бюджету [7]. Відповідно до Програми сприяння діяльності ОСББ до навчання залучено 50 осіб.

**Висновки.** Досліджено окремі сторони функціонування ОСББ та виявлено, що вони здійснюють фінансову діяльність на засадах неприбутковості за сформованим кошторисом, що затверджується загальними зборами, керуючись затвердженими нормативно-правовими актами. Визначено позитивні риси та означено проблеми функціонування та фінансової діяльності ОСББ.

Проведений аналіз свідчить про значне зростання кількості ОСББ в Україні впродовж останніх семи років.

Практичний досвід підтверджує ефективну фінансову діяльність ОСББ. Виявлено суттєві результати у діяльності ОСББ: скорочення витрат на утримання житла кожному квартирновласнику, поліпшення

технічного стану та терміну експлуатації житлового будинку, поліпшення зовнішнього вигляду будівель і прибудинкових територій. Усе це підтверджує ефективність створення ОСББ як форми спільного володіння та управління житловим фондом.

У результаті дослідження виявлено, що для ефективної діяльності ОСББ необхідно постійно вирішувати питання залучення додаткових коштів та оптимізації витрат. Зокрема, на місцевому рівні гостро стоять питання виділення коштів для проведення капітального ремонту перед створенням ОСББ;

передачі у власність ОСББ нежитлових приміщень, які можна здавати в оренду; зменшення тарифів за рахунок додаткових можливостей залучення коштів (наприклад від розміщення реклами на будівлі, чи здачі в оренду нежитлових приміщень тощо); лобювання власних інтересів на місцевому рівні шляхом об'єднання з іншими ОСББ.

Перспективи подальшого дослідження полягають у визначенні можливостей оптимізації витрат ОСББ із застосуванням методів математичного моделювання та шляхів підвищення комерційної вартості квартир.

#### Список літератури:

1. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [Електронний ресурс] : прийнятий 29 лист. 2001 р. № 2866-III. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (дата звернення: 19.07.2017). – Назва з екрана.
2. Україна у цифрах у 2017 році: статистичний збірник / за ред. І.Є. Вернера. – Київ: Державна служба статистики України, 2018. – 241 с.
3. Регіони України 2018 ч. 2: статистичний збірник / за ред. І.Є. Вернера. – Київ: Державна служба статистики України, 2018. – 682 с.
4. Сайт Хмельницької обласної державної адміністрації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.adm-km.gov.ua/?p=37899> (дата звернення: 03.05.2018). – Назва з екрана.
5. Литвин О. В Україні повинні знести тисячі «хрущовок»: що робити мешканцям і які будинки в небезпеці [Електронний ресурс] / О.Литвин. – Режим доступу: <https://www.obozrevatel.com/ukr/economics/v-ukraini-povinni-znesti-tisyachihruschovok-scho-robiti-meshkantsyam-i-yaki-budinki-v-nebezpetsi.htm> (дата звернення: 05.04.2018). – Назва з екрана.
6. Портал про термомодернізацію житлових будинків [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://thermomodernisation.org/dzherela-finansuvannia-dlia-osbb-u-2018-rotsi/> (дата звернення: 21.12.2017). – Назва з екрана.
7. Офіційний сайт Хмельницької міської ради [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://khm.gov.ua/uk/content/pro-byudzhet-mista-hmelnyckogo-na-2018-rik> (дата звернення: 16.01.2018). – Назва з екрана.
8. Tosics I. (2004). Refurbishment of multi-storey housing in Hungary: social, legal and financial Conditions. in Amann. W. (Ed.). Immobilienforschung in Mittel-Ost- und Südost-Europa/Real Estate Research in Central-Eastern and South-Eastern Europe. FGW. Vienna. P. 102–10. Select Housing/Innovation The title of the study (see the title in italics above). available at: [www.iibw.at/deutsch/portfolio/portfolio.htm](http://www.iibw.at/deutsch/portfolio/portfolio.htm).
9. Yovera A., Dimitrov D., Dimitrova R. (2003). Housing policy: the stepchild of the transition, local government and housing in Bulgaria. in Lux. M. (Ed.). Housing Policy: An End or a New Beginning?. Open Society Institute. Budapest. P. 353–98. available at: [http://lgi.osi.hu/publications\\_datasheet.php?idj223](http://lgi.osi.hu/publications_datasheet.php?idj223).
10. Kährik A., Kõre J., Hendrikson M., Allesaar I. (2003). From a state controlled to a laissez faire housing system, local government and housing in Estonia. in Lux. M. (Ed.). Housing Policy: An End or a New Beginning? Open Society Institute. Budapest. P. 187–242. available at: [http://lgi.osi.hu/publications\\_datash.php?idj223](http://lgi.osi.hu/publications_datash.php?idj223).
11. Groetelaers D., Ploeger H. (2010). Management of redeveloped industrial areas with mixed use in The Netherlands. Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction. ASCE/February. P. 73–81.

#### References:

1. Zakon Ukrainy «Pro obiednannia spivvlasnykiv bahatokvartyrnogo budynku»: pryiniaty 29 lyst. 2001 roku № 2866-III [Holos Ukrainy – Voice of Ukraine from January 4 2002, № 2]. Retrieved from <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (accessed 19 July 2017) [in Ukrainian].
2. Ukraina u tsyfrakh u 2017 rotsi: statystychnyi zbirnyk [Ukraine in figures in 2017: Statistical Yearbook]. (2018). – Kyiv: Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [in Ukrainian].
3. Rehiony Ukrainy 2018, ch. 2: statystychnyi zbirnyk [Regions of Ukraine 2018 Part 2: Statistical Yearbook]. – Kyiv: Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy [in Ukrainian].
4. Sait Khmelnytskoi oblasnoi derzhavnoi administratsii. Retrieved from <https://www.adm-km.gov.ua/?p=37899> (accessed 03 May 2018) [in Ukrainian].



5. Lytvyn, O. (2018). Ukraini povynni znesty tysiachi «khrushchovok»: shcho robyty meshkantsiam i yaki budynky v nebezpetsi [In Ukraine, they must demolish thousands of «Khrushchev»: what to do to the inhabitants and which houses are in danger]. *Obozrevatel / Novyny ekonomiky – Obozrevatel / News of economy*. Retrieved from <https://www.obozrevatel.com/ukr/economics/v-ukraini-povynni-znesti-tisyachi-hruschovok-scho-robiti-meshkantsyam-i-yaki-budinki-v-nebezpetsi.htm> (accessed 05April 2018) [in Ukrainian].
6. Portal for thermo-modernization of residential buildings [Portal pro termomodernizatsiiu zhytlovykh budynkiv]. Retrieved from <https://thermomodernisation.org/dzherela-finansuvannia-dlia-osbb-u-2018-rotsi/> (accessed 21 desember 2017) [in Ukrainian].
7. Ofitsiyniy sait Khmelnytskoi miskoi rady [Official site of the Khmelnytsky City Council]. Retrieved from <https://khm.gov.ua/uk/content/pro-byudzheth-mista-hmelnyckogo-na-2018-rik> (accessed 16 janari 2018) [in Ukrainian].
8. Tosics I. (2004). Refurbishment of multi-storey housing in Hungary: social, legal and financial Conditions. in Amann. W. (Ed.). *Immobilienforschung in Mittel-Ost- und Südost-Europa/Real Estate Research in Central-Eastern and South-Eastern Europe*. FGW. Vienna. P. 102–10. *Select Housing/Innovation* The title of the study (see the title in italics above). available at: [www.iibw.at/deutsch/portfolio/portfolio.htm](http://www.iibw.at/deutsch/portfolio/portfolio.htm).
9. Yovera A., Dimitrov D., Dimitrova R. (2003). Housing policy: the stepchild of the transition, local government and housing in Bulgaria. in Lux. M. (Ed.). *Housing Policy: An End or a New Beginning?*. Open Society Institute. Budapest. P. 353–98. available at: [http://lgi.osi.hu/publications\\_datashheet.php?idj223](http://lgi.osi.hu/publications_datashheet.php?idj223).
10. Kährik A., Köre J., Hendrikson M., Allesaar I. (2003). From a state controlled to a laissez faire housing system, local government and housing in Estonia. in Lux. M. (Ed.). *Housing Policy: An End or a New Beginning?* Open Society Institute. Budapest. P. 187–242. available at: [http://lgi.osi.hu/publications\\_datash.php?idj223](http://lgi.osi.hu/publications_datash.php?idj223).
11. Groetelaers D., Ploeger H. (2010). Management of redeveloped industrial areas with mixed use in The Netherlands. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*. ASCE/February. P. 73–81.