

УДК 322.873
JEL D43

ЛИСЮК В.М.

д-р екон. наук, проф.

зав. відділом ринкових механізмів і структур

Інститут проблем ринку та економіко- екологічних досліджень НАНУ

Французький бульвар, 29, м. Одеса, Україна, 65044

E-mail: vlisyuk@ukr.net

Orcid.org/0000-0001-8766-4325

СЕРОВ О.О.

аспірант

Інститут проблем ринку та економіко- екологічних досліджень НАНУ

Французький бульвар, 29, м. Одеса, Україна, 65044

E-mail: alexiz2004@gmail.com

Orcid.org/0000-0003-1122-9014

ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ У МЕТОДИЧНОМУ ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ФУНКЦІОНУВАННЯ ЛОКАЛЬНИХ РИНКІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В УКРАЇНІ

Актуальність. Актуальність проблеми стимулювання розвитку локальних ринків житлово-комунального господарства сьогодні зростає через необхідність додаткових ресурсів, що залучаються до соціально-економічного розвитку України, а також через прогрес житлово-комунальної реформи, що створює нові можливості для розвитку житлових умов громадян України.

Мета та завдання. Метою статті є аналіз проблемних питань у методичному забезпеченні функціонування локальних ринків житлово-комунального господарства, розробка теоретичних, методичних положень та практично-прикладних пропозицій, які мають обґрунтувати інструменти вдосконалення регуляторної бази для ринків житлово-комунального господарства України.

Результати. Проаналізувавши останні закони в сфері житлово-комунального господарства можна зробити висновок, що, незважаючи на видання законів, правовий шлях їх реалізації досі відсутній. Також варто відзначити, що, на наш погляд, передача всіх будинків комунальної власності у володіння мешканців не дасть необхідного результату. Відсутність кваліфікованих управляючих компаній може призвести до ще більшого зносу житлового фонду, який на даний момент в великій частці вже знаходиться в зношеному стані. Відсутність правового регулювання управління житловим фондом приватними керуючими компаніями може призвести до недотримання державних норм у сфері ремонту та експлуатації інженерних мереж житлових будинків. Це може призвести до аварій, наслідки яких можуть бути не тільки неприємні для мешканців, але й небезпечні для життя. Наприклад, несвоєчасна перевірка димових та вентиляційних каналів будинку нерідко призводить до їх засміченості та незадовільного провітрювання житлових приміщень, що може призвести до отруєння чадним газом, вибуху газового обладнання і т.д.

Висновки. Стратегічні напрямки реалізації концептуальної реформи житлово-комунального господарства України включають внесення змін до законів та нормативних актів, що регулюють порядок надання житлово-комунальних послуг кінцевому споживачу. Перспективним майбутнім досліджень у сфері житлово-комунального господарства пов'язані з ефективною структурою формування інституційного середовища.

Ключові слова: локальні ринки, житлово-комунальне господарство, методичне забезпечення, управління будинком, утримання будинків та прибудинкових територій.

LISYUK V.M.

Dr.Sc. (Economics), Prof.

Institute Of Market Problems And Economic & Ecological Research of the

National Academy Of Sciences Of Ukraine

Frantsuzskiy Boulevard, 29, Odessa, Ukraine

E-mail: vlisyuk@ukr.net

Orcid.org/0000-0001-8766-4325

SEROV O.O.

Post graduate student

Institute Of Market Problems And Economic & Ecological Research of the

PROBLEM QUESTIONS IN THE METHODOLOGICAL PROVISION OF THE LOCAL MARKETS OF HOUSING AND COMMUNAL HOUSEHOLDS IN UKRAINE

Topicality. The urgency of the problem of stimulating the development of local markets of housing and communal services today is growing due to the need for additional resources involved in the socio-economic development of Ukraine, as well as through the progress of housing and communal reform, which creates new opportunities for the development of housing conditions of Ukrainian citizens.

Aim and tasks. The purpose of the article is to analyze problematic issues in the methodological maintenance of the functioning of local markets of housing and communal services, to develop theoretical, methodological provisions and practical and applied proposals, which should justify the tools for improving the regulatory framework for housing and communal services markets in Ukraine.

Research results. After analyzing the latest laws in the sphere of housing and communal services, we can conclude that, despite the issuance of laws, the legal way of their implementation is still absent. It is also worth noting that, in our view, the transfer of all communal ownership buildings to the ownership of the inhabitants will not give the desired result. Lack of qualified management companies can lead to even more depreciation of the housing stock, which now is in a large proportion already in a worn condition. Lack of legal regulation of housing stock management by private management companies may lead to non-compliance with state norms in the field of repair and operation of engineering networks of residential buildings. It can lead to accidents, the consequences of which can be not only unpleasant for the inhabitants, but also life threatening. For example, untimely inspection of the smoke and ventilation ducts of the building often leads to their litter and poor ventilation of the living space, which can lead to poisoning with carbon monoxide, an explosion of gas equipment, etc.

Conclusions. The strategic directions of implementation of the conceptual idea of reforming the housing and communal services of Ukraine include the introduction of amendments to laws and regulations regulating the procedure for providing housing and communal services to the end user. The prospects for future research in the sphere of housing and communal services are related to the effective structure of the formation of the institutional environment.

Keywords: localmarkets, housingandcommunalservices, methodologicalprovision, housemanaging, maintenanceofthehouseandtheadjoiningterritory.

Постановка проблеми та її зв'язок з важливими науковими та практичними завданнями. Однією з найбільш актуальних проблем у повсякденному житті населення України є неякісне надання комунальних послуг. Житловий фонд знаходиться в незадовільному стані вже протягом десятків років, але, незважаючи на це, влада не вживає ніяких суттєвих кроків для поліпшення стану галузі. Кінцевою метою реформи, яку зараз проводить влада, є ліквідація комунальних підприємств, які в даний момент обслуговують житлові будинки і передача цих будинків на баланс ОСББ [1]. В даний момент багато власників квартир стикаються з великою кількістю проблем при створенні ОСББ. Однією з таких проблем є відсутність порядку передачі будинку в управління ОСББ та списання його з балансу комунального підприємства. Також варто відзначити, що Верховна Рада, перевела всі зобов'язання по проведенню поточного та капітального ремонтів, а також обслуговування будинку на жителів, знявши з себе будь-яку відповідальність за нього виконавчих органів місцевого самоврядування.

На сьогодні існують декілька способів управління багатоквартирними житловими будинками, а саме:

1. Самообслуговування шляхом створення ОСББ – організації самообслуговування багатоквартирних будинків.
2. Залучення шляхом проведення конкурсі до управління житловим фондом професійних управляючих компаній.
3. Управління на базі початково-створених житлово-будівельних кооперативів.
4. Управління житловим фондом, призначеними місцевими органами влади житлово-комунальними службами.

Слід враховувати той факт, що чинне законодавство передбачає два види обслуговування житлового фонду і, відповідного ціноутворення [14]:

1. Визначення житлово-комунального сервісу органом місцевого самоврядування та відповідно, затвердження ним тарифів на утримання будинку та прибудинкової території органом місцевого самоврядування;

2. Призначення керуючої компанії на підставі конкурсу.

У першому випадку тарифи повинні бути розраховані відповідно до чинного законодавства, яке єдине для всіх міст країни [15-16]. Відповідно нормативи, які затверджуються міністерством регіонального розвитку, а також список послуг, затверджений КМУ, не можуть враховувати особливості кожної місцевості або міста, де надаються ці послуги, а також вимог та можливостей місцевих споживачів щодо сплати цих тарифів.

У другому випадку управляючі компанії, що виграли конкурс, розраховують ціну на управління житловим будинком самостійно за ринковим принципом, що проходить поза чинного законодавства.

Але в результаті застосування будь якого з обох варіантів ми все одно отримуємо загальне підвищення тарифів та незадоволення населення, і як наслідок, ще більшу заборгованість населення перед організаціями, що надають комунальні послуги.

Слід визначити, що причина підвищення ціни (тарифу) на управління чи утримання будинків та прибудинкових територій полягає в тому, що застарілі тарифи, які діяли до часу проведення конкурсів, вирішили оновити (підвищити, враховуючи ринкову ситуацію) якраз під час проведення цих конкурсів, що ще раз підкреслює негативне до них відношення з боку населення.

Формулювання цілей дослідження. Для підтримки повного функціонування житлового будинку, в якому мешканці не зацікавлені в самостійному управлінні, необхідний механізм управління даними типами будинків. Для створення такого механізму, порядок проведення тендеру на призначення керівника житлового будинку (далі - Порядок) був затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 150 від 13.06.2013 р. [2]. Відповідно до цього закону, виконавчий орган місцевої ради, на території якого розташовані багатоквартирні будинки, або інший орган - суб'єкт господарювання органу влади, якому функції для управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпеченням їх технічне обслуговування, ефективна експлуатація та необхідний рівень та якість послуг делеговані конкурс на управління житловим будинком. Враховуючи методологічну незабезпеченість різниці понять «ціна на управління» та «тариф на обслуговування будинку та прибудинкової території» на практиці виникає безліч нерозумінь. Наприклад, ЗУ «Про житлово-комунальні послуги», який не визначає поняття «управління будинком», на має на увазі це поняття житлово-комунальною послугою, та як слід, мешканці будинків не мають права на льюти та субсидії на «управління будинком». Але, ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» в новій редакції розглядає управління будинком як житлово-комунальну послугу, що дає юридичне право на отримання соціальних виплат, пов'язаних із цією послугою. Незважаючи на це, згідно Наказу Міністерства фінансів № 1 від 04.01.2018 р. «Про затвердження Порядку проведення органами Казначейства розрахунків, передбачених пунктом 8 Порядку фінансування видатків місцевих бюджетів на здійснення заходів з виконання державних програм соціального захисту населення за рахунок субвенцій з державного бюджету, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2002 року № 256, та взаємодії учасників таких розрахунків» всі підприємства - надавачі послуг з транспортування, розподілу та постачання природного газу, послуг з тепло-, водопостачання і водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, вивезення побутового сміття та рідких нечистот, оптові продавці та власники природного газу, вугледобувні та вуглепостачальні підприємства, які беруть участь у розрахунках, передбачених Порядком, відкривають поточні рахунки із спеціальним режимом використання в органах Казначейства, крім енергопостачальників, оптового постачальника електричної енергії, які проводять розрахунки за спожиту електричну енергію через поточні рахунки із спеціальним режимом використання, відкриті в уповноваженому банку (далі - поточні рахунки, відкриті в уповноваженому банку) [3]. Рахунки виробників електричної енергії, оптового постачальника електричної енергії для сплати грошових зобов'язань із податків, зборів, платежів до державного бюджету відкриваються в органах Казначейства за місцезнаходженням підприємств. Рахунки підприємств - надавачів послуг відкриваються в органах Казначейства за місцезнаходженням підприємств у розрізі видів послуг з окремою ознакою. Кошти, отримані від головних розпорядників місцевих бюджетів, відповідно до пункту 8 Порядку фінансування видатків місцевих бюджетів на здійснення заходів з виконання державних програм соціального захисту населення за рахунок субвенцій з державного бюджету, затвердженого

постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2002 року № 256, зараховуються на рахунки підприємств - надавачів послуг, відкриті з окремою ознакою у розрізі видів послуг.

Для відкриття рахунків учасники розрахунків подають до органів Казначейства документи, визначені Порядком відкриття та закриття рахунків у національній валюті в органах Державної казначейської служби України, затвердженим наказом Міністерства фінансів України від 22 червня 2012 року № 758, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 18 липня 2012 року за № 1206/21518, та копії ліцензій, які підтверджують право суб'єкта господарювання на здійснення відповідного виду діяльності (на видобування, постачання, розподіл та транспортування природного газу, виробництво та постачання теплової енергії, на централізоване водопостачання та водовідведення тощо), або виписки з реєстру ліцензіатів, розміщеного на офіційному сайті Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі - НКРЕКП) www.nerc.gov.ua (на постачання, транспортування та розподіл природного газу, виробництво та постачання теплової енергії, на централізоване водопостачання та водовідведення), затвержені печаткою підприємства (у разі її використання).

Згідно прийнятого порядку люди не мають права на субсидії на управління житловим фондом з тієї причини, що казначейство не відкриває поточні рахунки для розрахунків за цією статтею витрат.

Аналіз останніх публікацій по проблемі. Ми помітили, що керуючі компанії також займаються низкою проблем, які спільно виходять за межі поняття "житлове обслуговування" [4].

Ці проблеми слід розглянути:

- очищення "покинутих" територій - це такі території, які не включені в розрахунок тарифів на утримання будівлі та місцевості (УБПТ), але які знаходяться на території, контрольованій компанією. На цих територіях можуть діяти покинуті мотелі, приватний сектор, підстанції та інші об'єкти, які знаходяться на місцевому рівні;

- полив території. Ця послуга не входить до тарифу з УБПТ, однак, потреба в іригаційній зоні є однією з пріоритетних у літній період;

- обрізка та інша робота з деревами, щоб привести їх у належний санітарний стан. Інший необхідний сервіс для забезпечення безпеки життя мешканців, який не входить до тарифу з УБПТ, але багато коштує;

- вилучення великогабаритних відходів є необхідною послугою для міста через те, що його значне накопичення перешкоджає пересуванню по прибудинковій території. Крім того, слід зазначити, що необхідно не тільки вивести сміття, але й поховати його на полігоні, що вимагає витрат компанії;

- підтримка дитячих та спортивних майданчиків також є важким навантаженням на плечі комунальних підприємств. Особливістю цього виду роботи є той факт, що поганий стан дитячого ігрового майданчика може спричинити травму або навіть загибель людей, які використовують цю конструкцію. З урахуванням того, що в керуючих компаніях та комунальних підприємствах немає працівників, які можуть перевіряти, робити дефектні акти та ремонтувати ці інженерні споруди можна зробити висновок, що більшість існуючих дитячих та спортивних майданчиків не в найкращих умовах. Прибирання території є єдиним способом обслуговування вищезазначених інженерних споруд. І, звичайно, ці витрати не входять до тарифу для УБПТ затрати лягають виключно на підприємство;

- відсутність технічних паспортів для дому є ще однією значною перешкодою для оптимального функціонування компанії. Через високу вартість виробництва (від 20 до 60 тисяч гривень) за один технічний паспорт, компанія не може це зробити. Проте цього року Одеська міська рада вирішила виділити гроші на виготовлення технічних паспортів для подальшого переведення будинків на баланс співвласників багатоквартирних будинків [5].

Житловий фонд, який був побудований в Радянському Союзі, вимагає постійного ремонту та модернізації. Багато внутрішніх інженерних мереж стає невідповідним, що призводить до небезпеки житлових будинків з життєво-важливими компонентами, такими як вода, електрика, газ. Слід зазначити, що стан основних житлових фондів досяг рівня, на якому неможливо уникнути техногенних аварій у найближчому майбутньому [6].

Слід зазначити, що у додаток до своїх доходів ці підприємства отримують бюджетне фінансування. Орієнтовний перелік інвестиційних програм, субсидованих міським бюджетом щороку, складається з 11 предметів та включає:

- обслуговування залишених територій, розташованих на території, яку контролює компанія;

- обслуговування території, яка є близькою до прибудинкової, але не увійшла до неї з різних причин;
- поливу місцевої місцевості;
- вивізбагатогабаритного сміття з прибудинкової території;
- знесення, обрізка дерев, які знаходяться на прибудинковій території, яка обслуговується компанією;
- підтримка діяльності дитячих і спортивних майданчиків, що знаходяться на прибудинковій території, яка обслуговується компанією;
- різниця між вартістю електроенергії, встановленою тарифом і сплатою на даний момент;
- різниця між вартістю комунальних послуг, такими як опалення, освітлення, водопостачання та санітарія, які безпосередньо пов'язані з наданням послуг з утримання будинків та місцевих територій, які були включені до розміру та оплачені на даний момент;
- підтримка старого та аварійного фонду, жителі якого звільняються від сплати тарифу на утримання будинків та місцевості;
- різниця між мінімальною заробітною платою, встановленою в тарифі, і на даний момент сплачується.

Однак, субсидування комунальних підприємств мало місто, коли вони організовували послуги з утримання будинку та прибудинкової території. Після проведення конкурсу на управління багатоквартирними будинками органи місцевого самоврядування залишили за собою право фінансування лише таких статей витрат підприємства, які входять до місцевих цільових програм, а саме:

- поточне утримання та ремонт захисних споруд цивільного захисту;
- виготовлення технічних паспортів.

Враховуючи величезний обсяг необхідних субсидій, міський бюджет не в змозі повністю задовільнити необхідне додаткове фінансування. Часткове фінансування, як правило, не перевищує 50% дотацій, які ці підприємства мають отримати з бюджету, що призводить до того, що компанія повинна витратити гроші, які можна було б витратити на набагато необхідні речі, як поточний ремонт будинку, на інші статті витрат, за якими є недолік державного фінансування.

Виклад основних результатів та їх обґрунтування. Досліджуючи суб'єктну структуру локального ринку комунальних послуг, відзначаємо, що найменш розповсюдженим суб'єктом управління ринку є житлово-будівельний кооператив. Його особливістю є те, що він створюється перед початком будівництва будинку. Доля ЖБК на ринку управління житловим фондом складає 4,24%, в той час, як доля ОСББ складає 15,33%. Більш детальне увагу слід звернути на такі житлово-комунальні послуги, як управління житловим фондом. Ці локальні ринки не є природними монополіями, але іноді приймають форму інституціональних монополій, тому, на практиці можна побачити, що понад 80% житлового фонду управляються комунальними підприємствами (ЖКС).

Простіше за все винуватиме гальмування реформи покласти на пасивність жителів багатоквартирних будинків, їх незацікавленість в самостійному управлінні житловим будинком. Але головними причинами незадовільного просування реформ, як у сфері ЖКГ, так і в інших сферах нашого господарства, на наш погляд, є по-перше - їх недосконала підготовленість і слабка підкріпленість необхідною підзаконною базою і, по-друге, слабка узгодженість з регіональними та місцевими умовами. І головне, невідповідність і слабка інформованість місцевого населення та управляючих компаній щодо цих малознайомих та мало прийнятних для них заходів.

Проведення конкурсу на управління житловим фондом є основною різкою реформи, що проводиться Кабінетом Міністрів України, що приводить до підвищення житлово-комунальних платежів. Слід визначити, що причина підвищення ціни (тарифу) на управління чи утримання будинків та прибудинкових територій полягає в тому, що застарілі тарифи, які діяли до часу проведення конкурсів, вирішили оновити (підвищити, враховуючи ринкову ситуацію) якраз під час проведення цих конкурсів, що ще раз підкреслює негативне до них відношення з боку населення.

Більш конкретними причинами підвищення тарифів та цін на управління, які визначені дослідженням, є наступні:

- неможливість якісного надання повного комплексу послуг через брак коштів на кожен житловий будинок окремо з причини не повної оплати послуг населенням;
- фактичне заниження надходжень грошових коштів від кожного будинку окремо внаслідок сплати ПДВ від загальної суми нарахувань, а не від фактично оплаченої мешканцями суми;

- відсутність прибутку управляючих підприємств, а, відтак, неможливість їх розвитку, і, як наслідок, відсутність поповнення місцевих бюджетів за рахунок податку на прибуток;
- необхідність скорочення персоналу, що тягне за собою зменшення відрахувань до бюджетів всіх рівнів, а також пенсійного фонду.

З огляду на вищесказане, можна підвести підсумки в тому, що неспроможність центральних та місцевих органів влади створити умови для повноцінного для кожного регіону надання послуг, призводить до:

- недоповненості бюджетів всіх рівнів;
- збільшенню безробіття за рахунок скорочень;
- незадоволеності населення;
- зносу житлового фонду з причин поганого обслуговування;
- техногенності аварійних ситуацій;
- зменшення обсягів застарілого житлового фонду.

Висновки та перспективи подальших досліджень. Ми неодноразово зазначали необхідність реформування місцевих ринків житлово-комунального господарства [7]. Вивчивши стан ринку житлово-комунального господарства, не можна не звернути увагу на загальну незадоволеність жителями житлових будинків постачальниками послуг. Причиною цього невдоволення були як принципи ціноутворення, так і організація внутрішньої роботи на підприємстві.

Кінцевою метою реформи, яку здійснює Уряд України, є створення конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг. Проте в даний час набагато менше людей, котрі зацікавлені у самоорганізації, самоуправлінні будинком, ніж ті, хто задоволений діяльністю управлінських компаній, організованою місцевими органами влади, що в свою чергу нейтралізує поточну реформу. Крім того, необхідно звернути увагу на неузгодженість законодавчих актів, що призводить до проблем у постачанні житлово-комунальних послуг.

ЛІТЕРАТУРА

1. Серов О. Проблеми приватизації жилого дома в свете новых реформ в Украине / О. Серов // *Економічний вісник Донбасу*. – 2016.– №44. – с. 158-161.
2. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального розвитку України від 13 червня 2016 р. № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0893-16>.
3. Наказ Міністерства фінансів від 4 січня 2018 р. № 1 «Про затвердження Порядку проведення органами Казначейства розрахунків, передбачених пунктом 8 Порядку фінансування видатків місцевих бюджетів на здійснення заходів з виконання державних програм соціального захисту населення за рахунок субвенцій з державного бюджету, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 04 березня 2002 року № 256, та взаємодії учасників таких розрахунків» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0064-18>.
4. Серов О. Шляхи розвитку локального ринку житлово-комунального господарства / О. Серов // *Економічні інновації*. – 2015.– №62. – с. 148-156.
5. Рішення Одеської міської ради від 16.03.2016 р. № 453-III «Про затвердження Міської цільової програми із стимулювання створення та діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у м. Одесі на 2016-2018 роки» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://omr.gov.ua/acts/council/81347/>
6. Инякин В.Н. Минимизация последствий техногенных аварий в жилищно-коммунальном хозяйстве / В.Н. Инякин, В.В. Шевченко // *Економіка пром-сті*. — 2010. — № 2. — С. 41-48. — *Бібліогр.*: 29 назв. — *рос.*
7. Лысюк В.М. Локальные рынки в системе национальной экономики: определение, функции, задачи / Лысюк В.М., Серов А.О. // *Economics, management, law: innovationstrategy: Collection of scientific articles*. – С. 51-54.

REFERENCES

1. Serov, O.O. (2016). Problemy i privatizatsii zhilogo doma v svete novih reform v Ukraine [Problems of privatization of a residential building in the light of the new reforms in Ukraine] *Ekonomichnyi visnyk Donbasu – Economic Bulletin Donbass*, 44, 158-161 [in Russian].
2. Nakaz Ministerstva finansiv Ukrainy vid 4 sichnia 2018 r. № 1 “Pro zatverdzhennia Poriadku provedennia organami Kaznacheista rozrahunkiv, peredbachenyh punktom 8 poriadku finansuvannia vid atkiv miscevyh budgetiv nazdiysnennia zahodiv z vykonnannia derzhavnih program socialnogo zahystu naselenniaza rahunok subvencyi z derzhavnogo budzhetu, zatverdzhеноgo postanovoyu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 04 bereznia 2002 roku № 256, ta vzaemodiyu chasny kivitakihroz rahunokiv” [Order of the Ministry of finance of Ukraine of 04 January, 2018 N 1 “On approving the procedure for conducting Treasury bodies' calculation envisaged by paragraph 8 of the Procedure for financing local budget expenditures for implementation of measures for the implementation of state programs of social protection of the population at the expense of subventions from the state budget, approved by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of March 04, 2002 No. 256, and interaction of particular such calculations”] <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0064-18> Retrieved from <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0064-18> [in Ukrainian].
3. Nakaz Ministerstva regionalnogo rozvytku, budivnytstva ta zhitlovo-komunalnogo rozvytku Ukrainy vid 13 chervnia 2016 r. № 150 “Pro zatverdzhennia Poriadku provedennia konkursu z pryznachennia upravytelia bahatokvartyrnogo budynku” [Order of the Ministry of Regional Development, Construction and Housing and Communal Services of Ukraine of 25 June, 2016 N 150 “On Approval of the Procedure for conducting a competition for the appointment of a trustee of an apartment building”] zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0893-16 Retrieved from <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0893-16> [in Ukrainian].
4. Lisyuk, V.M. & Serov, O.O. (2015). Lokal'nye rynki v sisteme nacional'nojj ekonomiki: opredelenie, funkcii, zadachi [Local markets in the system of the national economy: definition, functions, tasks] *Economics, management, law: innovation strategy: Collection of scientific articles*, 51-54 [in Russian];
5. Inyakin, V.N. (2010). Mini mizacija posledstvij tehnogennyh avarij v zhilishhno-kommunal'nom hozjajstv [Mini mizing the effects of technological accidents in the housing and communal services] *Ekonomika promyslovosti – Economics of industry*, 2, 41-48 [in Russian];
6. Rishennja Odes'koï mis'koï radi vid 16.03.2016 r. № 453-III «Pro zatverdzhennja Mis'koï cil'ovoï programi i zstimuljuvannja stvorennja ta dij al'nostiob'ednan' spivvlasnikiv bagatokvartirnih budinkiv u m. Odesina 2016-2018 roki» [Odessa City Council decision of 16.03.2016 y. № 453-III "On approval of the City target program to stimulate the establishment and activities of condominiums in the city Odessa for 2016-2018 years"] omr.gov.ua/acts/council/81347/ Retrieved from <http://omr.gov.ua/acts/council/81347/> [in Ukrainian];
7. Lisyuk, V.M. & Serov, O.O. (2015). Lokal'nye rynki v sisteme nacional'nojj ekonomiki: opredelenie, funkcii, zadachi [Local markets in the system of the national economy: definition, functions, tasks] *Economics, management, law: innovation strategy: Collection of scientific articles*, 51-54 [in Russian].