

## СТАН УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМИ БУДИНКАМИ В УКРАЇНІ

### MANAGEMENT OF APARTMENT BUILDINGS SITUATION IN UKRAINE

**Kipic C.П.**

здобувач кафедри маркетингу та логістики,  
ДВНЗ «Український державний хіміко-технологічний університет»  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6905-9682>

**Kiris Stanislav**

SHEI «Ukrainian State University of Chemical Technology»

*Предметом статті є сучасний стан житлово-комунального господарства України, а саме послуги з управління багатоквартирним будинком. Проаналізовано законодавчу базу з наведеного питання, її динаміку та перспективи розвитку. Проаналізовано існуючі форми управління багатоквартирними будинками та способи призначення управителя. Визначено кількість та динаміку багатоквартирних будинків, які вибрали певні форми управління. Наведено та проаналізовано статистичні дані, які унаочнюють показники управління багатоквартирними будинками в Україні в розрізі регіонів. Проаналізовано основні показники платіжної дисципліни за послуги управління багатоквартирними будинками в Україні. Зазначено існуючі тенденції розвитку галузі у найближчі роки та виявлено основні проблеми впровадження житлово-комунальної реформи в Україні.*

**Ключові слова:** житлово-комунальне господарство, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, способи управління житловим фондом, структура житлового фонду, приватна управляюча компанія, муніципальні управляючі компанії.

*Предметом статті являється современное состояние жилищно-коммунального хозяйства Украины, а именно услуги по управлению многоквартирным домом. Проанализированы законодательная база по данному вопросу, ее динамика и перспективы развития. Изучены существующие способы управления многоквартирными домами и методы назначения управителя. Определены количество многоквартирных домов, выбравших определенную форму управления, и их динамика. Приведены и проанализированы статистические данные, которые наглядно отражают состояние управления многоквартирными домами в Украине в разрезе регионов. Проанализированы основные показатели платежной дисциплины за услуги управления многоквартирными домами в Украине. Указаны существующие тенденции развития отрасли в ближайшие годы и выявлены основные проблемы внедрения жилищно-коммунальной реформы в Украине.*

**Ключевые слова:** жилищно-коммунальное хозяйство, объединения совладельцев многоквартирных домов, способы управления жилищным фондом, структура жилищного фонда, частная управляющая компания, муниципальные управляющие компании.

*The subject of the article is the situation of housing and communal services of Ukraine – an apartment building management services. There legislative base on the given question, its dynamics and prospects of development are analyzed. These are the main problems that have been going on since the beginning of the housing and communal reform. The main characteristics of the entities that can manage apartment buildings in Ukraine are given. Also studied their influence on the development of competition in this market. The number and dynamics of apartment buildings that have chosen certain forms of management are determined. The statistical data which show indicators of management of apartment houses in Ukraine in the context of regions of Ukraine are resulted. In general, the share of apartment buildings in Ukraine, the co-owners of which have not chosen any of the forms of management, is decreasing, but the share of such buildings in the overall structure is too large. The current trends in the industry in the coming years are indicated. Peculiarities of the manager's appointment based on the results of competitive selection are considered. The main indicators of payment discipline for apartment building management services in Ukraine are analyzed.*

*The payment discipline is also a negative factor on the management of apartment buildings in Ukraine. In particular, it is worth noting the increase in 2020 in the amount of indebtedness of the population for all types of utility payments, except for payments for the management of apartment buildings.*

*It should be noted that previously the problem of registration of ownership and maintenance of adjacent territories was significant – many condominiums, having a significant adjacent territory, could not register the ownership of it, because it was owned by local governments. Therefore, the maintenance of these territories and their development, despite the needs of co-owners, were carried out on a final basis.*

*However, a significant problem with the implementation of housing and communal reform in Ukraine is that the vast majority of apartment buildings have not chosen any form of management, so in the face of changes in legislation on a competitive basis, local self-government will appoint managers.*

**Key words:** *housing and communal services, associations of co-owners of apartment buildings, methods of managing the housing stock, structure of the housing stock, private management company, municipal management companies.*

**Постановка проблеми.** Проблеми утримання й ефективного управління наявним житловим фондом, ефективна його експлуатація, зберігання та примноження – це актуальні питання сьогодення. У зв'язку з незадовільним технічним станом великої частки житлового фонду України, низькою енергоефективністю багатоквартирних житлових будинків, пасивним ставленням співвласників до ефективного управління та використання спільного майна необхідні невідкладні зміни. З урахуванням досвіду європейських країн запровадження ефективної управлінської системи щодо житлового фонду може бути можливим за рахунок залучення до цієї сфери професійних управителів. На нашу думку, професійне й ефективне управління здатне забезпечити ефективне планування відповідних заходів щодо вибору джерела їх фінансування, а також залучення інвестицій та ефективного застосування існуючих ресурсів задля зберігання і розвитку вітчизняного житлового фонду.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Методологічною основою дослідження є праці Т.В. Хишової, І.В. Алексєєва та Н.В. Мороз. Проте необхідно визнати, що в Україні відсутня достатня теоретична база із зазначеного питання, а західний досвід здебільшого не відображає сучасних умов господарювання в Україні. Так, практично відсутні дослідження щодо організаційного та адміністративно-правового переходу житлово-комунальної сфери на ринкові умови господарювання, не приділялася належна увага і вирішенню проблем запровадження об'єднань співвласників багатоквартирного будинку. Вирішення зазначених проблем та розроблення пропозицій щодо їхнього розв'язання і визначили вибір теми даної статті. Метою даної статті є дослідження сучасного стану житлово-комунального господарства, визначення основних перспектив розвитку галузі у сфері саме управління житлом та житловим фондом.

**Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми.** Багатоквартирний будинок – це цілісна система, до якої належать не лише квартири та приміщення нежитлового призначення, а й те майно, яке поєднує їх – спільне майно, що належить співвласникам багатоквартирного будинку на правах спільної сумісної власності, тому не підлягає розподілу між цими

співвласниками. Питання прав на земельну ділянку (місця розташування багатоквартирного будинку) – доволі проблематичне на даний момент, адже воно не регулюється на законодавчому рівні, і багато будинків опиняються перед проблемою одержання права власності.

**Постановка завдання.** Метою статті є аналіз сучасного стану житлово-комунального господарства України у частині управління багатоквартирним будинком.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Проаналізувавши положення нормативно-правових актів у галузі управління багатоквартирним будинком, можна зробити висновок, що головною проблемою стала відсутність відповідних правових норм, які необхідні для ефективної реалізації повноважень виконавчими органами міської ради з підготовки й проведення конкурсів щодо призначення управителів багатоквартирних будинків міст, у яких ще не створено ОСББ та не вибрано форму управління будинком. Ця проблема справляє негативний вплив як на державу загалом, так і на її громадян зокрема, а також на суб'єктів господарювання, переважно – на суб'єктів малого підприємництва.

Також зазначимо, що цю проблему неможливо розв'язати за допомогою ринкового механізму, адже з початку житлово-комунальної реформи в Україні співвласниками багатоквартирних будинків не взята на себе повна відповідальність за спільне майно і його утримання, тому робимо висновок, що необхідною є взаємодія з виконавчими органами місцевої ради території, на якій розташовано той чи інший багатоквартирний будинок.

На вирішення окреслених проблем у грудні 2020 р. було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» (законопроект № 2458, норми якого покликані урегулювати проблемні питання щодо вибору співвласниками багатоквартирних будинків рішення щодо певної форми управління й моделі їх відносин із підприємствами, що надають комунальні послуги (окрім послуг із постачання й розподілу електроенергії і природного газу)). Законом запропоновано організацію договірних відносин із питань надання комунальних послуг:

– укладання договорів ОСББ чи іншими юридичними особами, якими об'єднано усі співвласники цього будинку (колективні споживачі);

– укладання колективних договорів управителями чи іншими уповноваженими співвласниками особами від їхнього імені;

– укладання індивідуальних договорів самостійно самими співвласниками індивідуально.

Згідно із законопроектом № 2548, час вибору форми управління багатоквартирним будинком, який на початок 2021 р. не вибрав ніякої форми з можливих, становить чотири місяці, і вже 1 травня в обов'язковому порядку виконавчими органами міської влади буде проведено конкурс щодо визначення управителя таких будинків. Отже, бачимо, що після 1 травня очікується, що всі багатоквартирні будинки в Україні (після оформлення відповідної документації та проведення необхідних конкурсних процедур) будуть управлятися за однією із законодавчо затверджених форм.

Уважаємо, що цей законопроект нарешті зможе вирішити проблему, яка тягнеться від початку житлово-комунальної реформи, а саме низький рівень активності співвласників багатоквартирних будинків щодо вибору однієї з форм управління, внаслідок чого їхні будинки обслуговувалися жеками, а рівень цього обслуговування, як відомо, вкрай низький через відсутність необхідного фінансування та зношеність основних засобів. Проте вважаємо, що можуть виникнути нова проблема – недостатність виділеного часу для вибору форми управління або проведення конкурсів на призначення управлінців. Також може виникнути проблема щодо отримання виконавчими органами місцевої влади інформації щодо тих багатоквартирних будинків, співвласниками яких на 1 січня 2021 р. не було вибрано форму управління.

Зважаючи на карантинні заходи, запроваджені в Україні внаслідок пандемії COVID-19, проведення конкурсів, скоріше за все, буде проводитися в режимі онлайн, тому у цьому разі також можуть виникнути деякі проблеми, викликані новою для державних органів процедурою проведення конкурсу.

Основні характеристики тих суб'єктів, які можуть здійснювати управління багатоквартирними будинками в Україні:

1. Управителі (юридичні особи). Надають послуги з управління багатоквартирним будинком. На відміну від ФОПів ця форма передбачає можливість капіталізації бізнесу в майбутньому.

2. Управителі (фізичні особи – підприємці). Залучаються співвласниками та здійснюють управління багатоквартирними будинками. Також пропонують доступні ціни з управління.

3. Асоціація ОСББ. Перевагою такої форми управління є те, що ОСББ має право на передачу повноважень щодо управління (повний перелік послуг або частковий) неприбутковій організації, яка має відповідні пільги щодо опо-

даткування, і ця перевага здійснює для співвласників позитивний вплив на вартість послуг з управління.

4. Фізична особа – підприємець – менеджер. Переважно така форма угоди передбачає передавання прав на обслуговування багатоквартирного будинку ФОП. Перевагою цієї форми управління є зниження витрат на управління, проте застосовується лише до ОСББ.

5. Муніципальна компанія. Ці суб'єкти здійснюють обслуговування переважно старого житлового фонду, який характеризується значним рівнем зносу основних засобів, незадовільним станом мереж водо- та теплопостачання та водовідведення. Ціноутворення на послуги цих суб'єктів здійснюється на місцевому рівні та різниться в різних регіонах та містах України.

6. Управляюча компанія, афілійована із забудовником багатоквартирного будинку. Забудовники, з якими співвласники багатоквартирних будинків укладають договори щодо придбання квартир, укладають договори з управляючими компаніями перед процесом передачі квартир у розпорядження власників. Отже, можна стверджувати, що разом з отриманням власності на квартиру у новобудові співвласник «отримує в комплекті» необхідність оплати послуг компанії-управителя, вибраної самим забудовником. Тобто у цьому разі складно говорити про самостійне рішення співвласників щодо вибору управителя: разом з отриманням квартир у новобудові співвласники отримують управителя, який обраний (афілійований) забудовником.

7. Управитель (за результатами конкурсу, проведеного ОМС).

Розглянуті вище суб'єкти управління багатоквартирними будинками в Україні здійснюють різний вплив на розвиток конкуренції на означеному ринку, характеристику якого наведено на рис. 1.

У разі призначення управителя за результатами конкурсного відбору варто лише уточнити, що переможцями конкурсу можуть бути як муніципальні, так і приватні управителі.

Загалом основні опції управління багатоквартирними будинками з боку суб'єктів, вибраних співвласниками ОСББ, а не призначеними ОМС (чи інші форми), наведено на рис. 2.

Дослідження стану управління багатоквартирними будинками за допомогою статистики дає змогу визначити кількість та динаміку багатоквартирних будинків, які вибрали певну форму управління. Проте останніми роками у вільному доступі майже не було досліджень щодо управління багатоквартирними будинками в Україні. Так, Державна служба статистики України публікує дані щодо житлового фонду, кількості ОСББ, а окремі об'єднання та організації досліджували окремі питання управління. Так, Міністерство розвитку громад і територій України та експерти Офісу підтримки й упровадження реформ здій-

Суб'єкти	Зв'язки з органами місцевої влади	Можливість неринкової конкуренції	Варіанти вибору співвласниками
Управителі (юридичні особи)	Переважаючі відсутні зв'язки або слабкі	Низька	+
Управителі (ФОП – підприємці)	Переважаючі відсутні зв'язки або слабкі	Низька	+
Асоціація ОСББ	Як правило, зв'язки відсутні або занадто слабкі	Низька	+
ФОП-менеджери	Переважаючі відсутні зв'язки або слабкі	Низька	+
Муніципальні компанії	Надзвичайно тісний зв'язок, можливими є дотації з бюджету	Вищий рівень	+
Управляюча компанія, афілійована із забудовником багатоквартирного будинку	Значна можливість зв'язку	Значна	-
Управитель (за результатами конкурсу, проведеного ОМС)	Переважаючі зв'язок є тісним	Значна	-

**Рис. 1. Вплив суб'єктів управління багатоквартирними будинками на ринку послуг з управління в Україні**

Джерело: авторська розробка

снили статистичне дослідження 20.01.2020 [3]. Також цікавими є результати аналітичного звіту «Оцінка стану і перспектив розвитку ОСББ» [4], проте воно є дещо вузьким, адже проводилося на прикладі східних регіонів країни.

На офіційному сайті «Управбуд» розміщено достатньо цікавого матеріалу щодо особливостей управління багатоквартирними будинками, нормативно-правового регулювання а також переваг та недоліків різних форм управління.

На нашу думку, цікавими є результати проведеного дослідження стану управління багатоквартирними будинками, які наведено у звіті «Поточний стан управління багатоквартирними будинками в Україні» [5].

Отже, наведемо деякі статистичні дані, які унаочнюють показники управління багатоквартирними будинками в Україні. Так, на початок 2020 р. загальна кількість міського житлового фонду становила 621,27 млн м<sup>2</sup>, що на 2,6%



	<i>Управитель – юридична особа</i>	<i>Управитель – ФОП</i>	<i>Управитель – Асоціація ОСББ</i>	<i>Управитель – ФОП- консультант</i>
<i>Оподаткування</i>	Типовий договір та перелік послуг, відповідальність за якість наданих послуг	Відповідальність фізичної особи за якість наданих послуг. Обов'язковим є сертифікат управителя	Вибірковий перелік послуг. Не вимагається атестація	Вибірковий перелік послуг. Не вимагається атестація
<i>Мінімальні вимоги та їх дотримання, відповідальність за надані послуги з управління</i>	Типовий договір та обов'язковий перелік послуг. Як мінімум 1 атестований працівник у штаті	Відповідальність фізичної особи за якість наданих послуг. Обов'язковим є сертифікат управителя	Вибірковий перелік послуг, відповідальність менша. Не вимагається атестація	Вибірковий перелік послуг, відповідальність менша. Не вимагається атестація
<i>Капіталізація бізнесу (можливість)</i>	Широкий спектр можливостей	Відсутні можливості	Відсутні можливості	Відсутні можливості
<i>Потенціал клієнтської бази</i>	Усі багатоквартирні будинки, можливим є надання послуг комерційним установам	Багатоквартирні будинки, де створено ОСББ	Багатоквартирні будинки, де створено ОСББ	Багатоквартирні будинки, де створено ОСББ

**Рис. 2. Опції організації управління багатоквартирними будинками в Україні**

*Джерело: сформовано автором за даними [2]*

більше порівняно з аналогічним періодом попереднього року (збільшення – 15,73 млн м<sup>2</sup>) (рис. 3).

Варто також зазначити такі тенденції 2020 р.:

– найбільша площа міського житлового фонду зафіксована у Дніпропетровській області, за останній рік вона збільшилася на 4,29 млн м<sup>2</sup>;

– станом на 01.01.2019 лідером за площею місцевого житлового фонду було м. Київ (63,52 млн м<sup>2</sup>), проте через рік вона зменшилася на 4,45 млн м<sup>2</sup>, і лідером стала Дніпропетровська область;

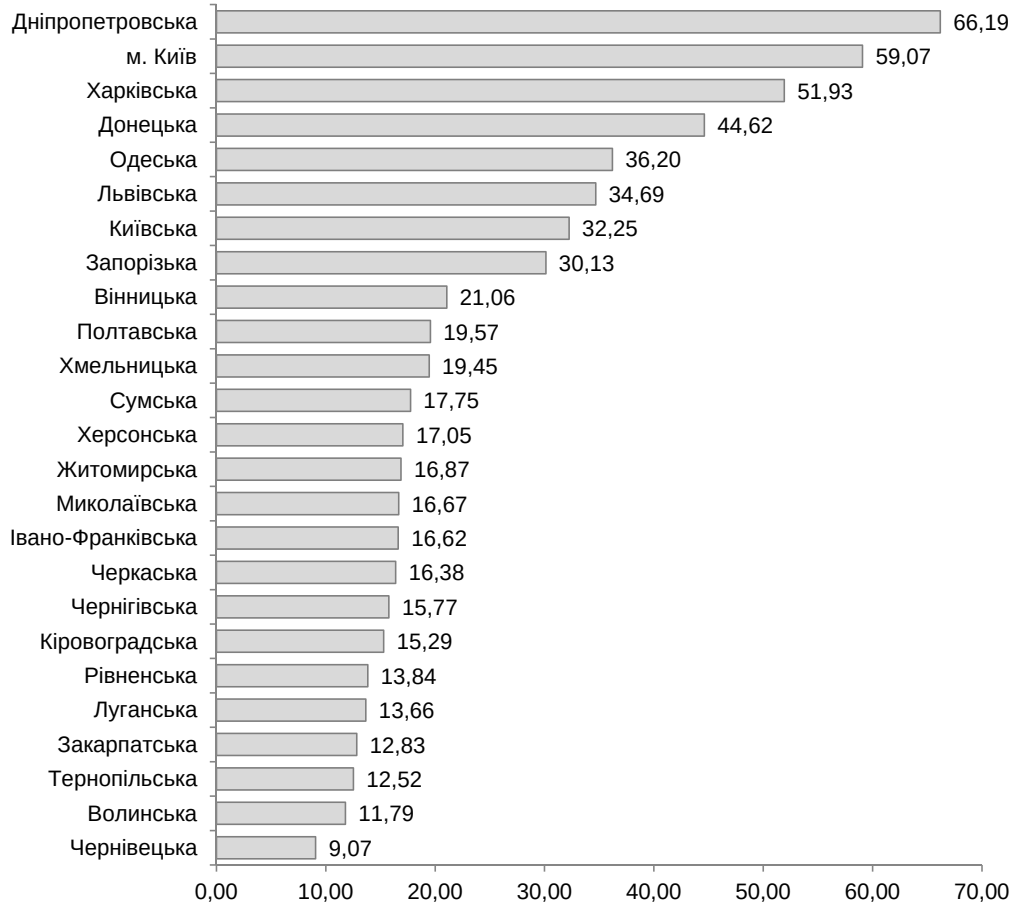
– аутсайдером у цьому дослідженні залишається Чернівецька область (площа на початок 2020 р. становила 9,07 млн м<sup>2</sup>, що на 0,26 млн м<sup>2</sup> більше, ніж у попередньому періоді).

Загалом в Україні зменшується частка багатоквартирних будинків, співвласниками яких не вибрано жодної з форм управління, проте частка таких будинків у загальній структурі

надто велика (рис. 4). Зростає частка багатоквартирних будинків, якими управляє управитель. Досліджуючи особливості та стан управління багатоквартирними будинками в Україні за рахунок укладання договору з управителем, зазначимо, що зі 169 тис багатоквартирних будинків в Україні в продовж останніх декількох років управителі були самостійно обрані співвласниками в 13,7 тис багатоквартирних будинках, що становить 8% від загальної їх кількості [7].

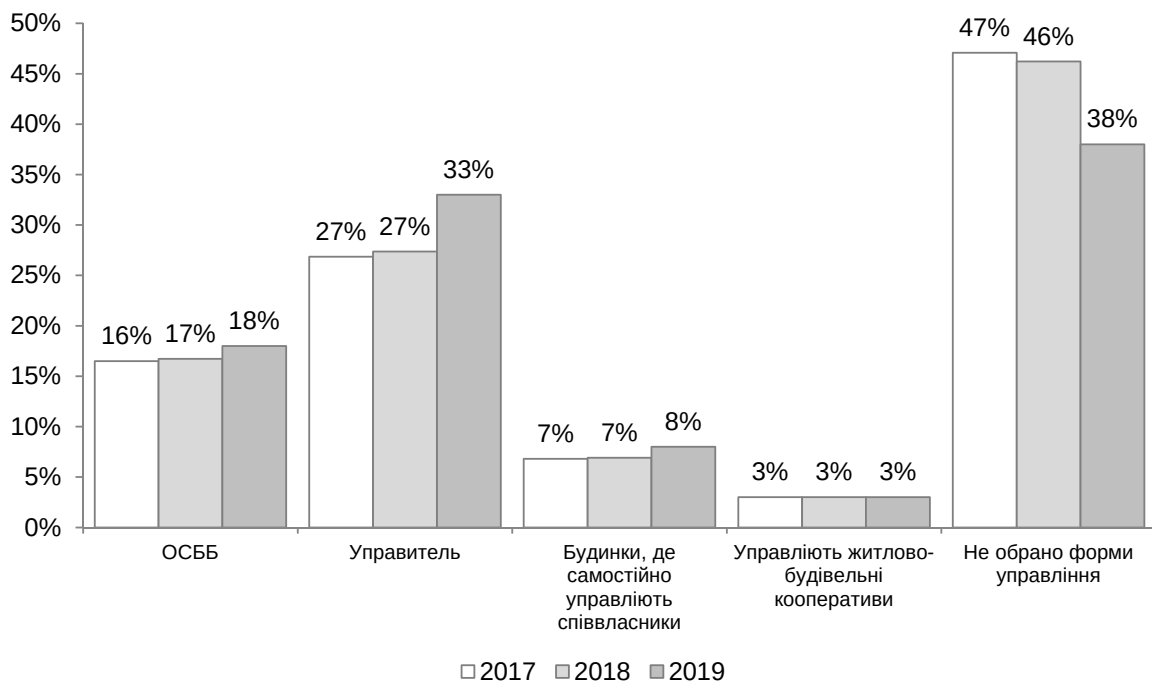
Зазначимо, що переважна кількість управлінців призначається ОМС, а не вибирається співвласниками багатоквартирних будинків (рис. 5).

Згідно з даними Державної статистичної служби України, станом на 1 лютого 2021 р. кількість ОСББ становила 35 492, що порівняно з попереднім місяцем на 139 більше (35 353). Що стосується річної статистики кількості ОСББ в Україні, звернемося до рис. 6.



**Рис. 3. Величина місцевого житлового фонду за регіонами України станом на 01.01.2020, млн м<sup>2</sup>**

Джерело: побудовано автором за даними [6]



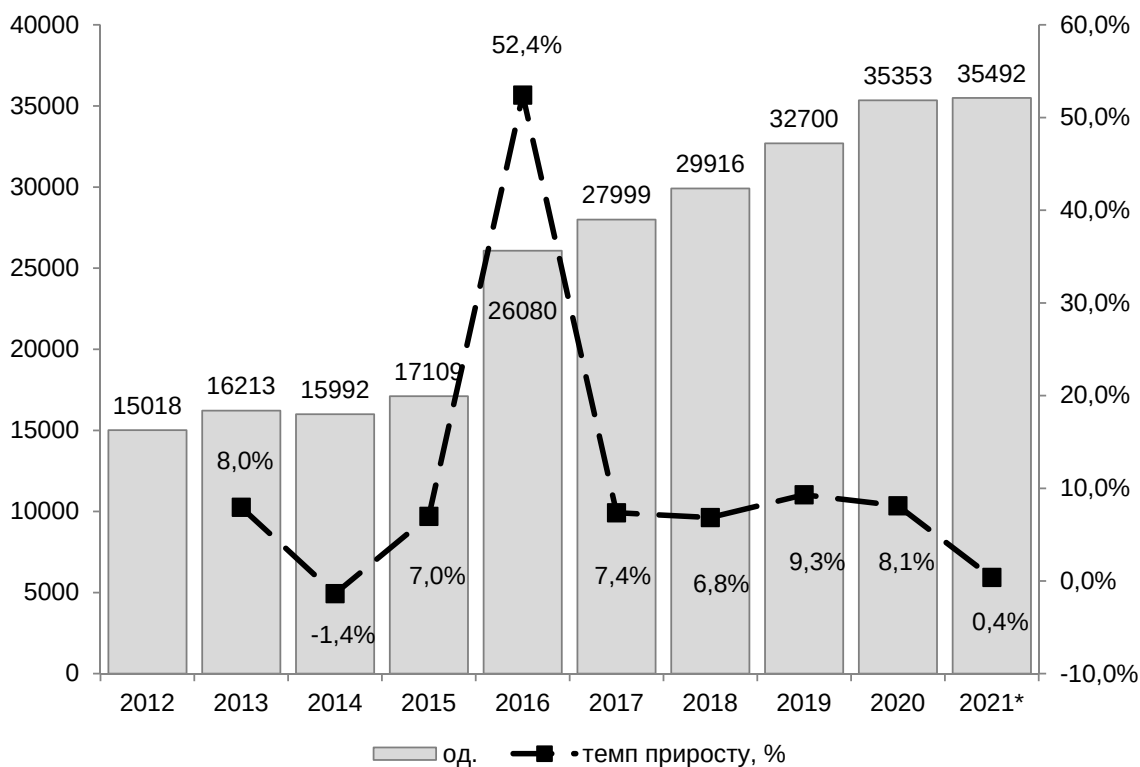
**Рис. 4. Структура форм управління багатоквартирними будинками в Україні в 2017–2019 рр., %**

Джерело: побудовано автором за даними [8; 9]



**Рис. 5. Показники вибору управителя багатоквартирних будинків в Україні в 2017–2019 рр., %**

Джерело: побудовано автором за даними [7; 8]



**Рис. 6. Динаміка кількості ОСББ в Україні по роках, од.**

Примітка: станом на 01.02.2021

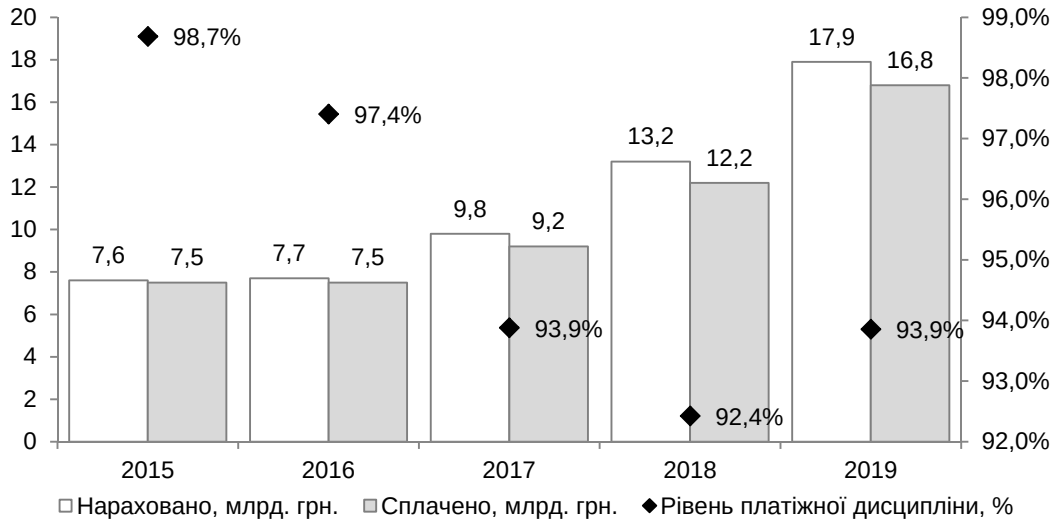
Джерело: побудовано автором за даними [6]

Як бачимо, 2016 р. продемонстрував значне зростання кількості ОСББ, що було зумовлено прийняттям у 2015 р. Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», згідно з яким, як вище було зазначено, надано річний термін для визначення з формою управління багатоквартирними будинками в державі. У зв'язку із цим зафіксоване значне зростання кількості ОСББ. Зменшення їх кількості у 2014 р. – це результат статистичного перерахунку, коли від загальноу-

країнських показників було відокремлено показники окупованих територій на Сході України та анексованого Криму.

Однією з проблем управління багатоквартирними будинками в Україні є оплата послуг з управління. Загалом платіжна дисципліна за ці послуги є високою, проте у 2019 р. порівняно з 2015 р. зменшилась на 4,8 в. п. (рис. 7).

Також зазначимо, що проблема оплати комунальних послуг – також чинник негативного впливу на стан управління багатоквартирними



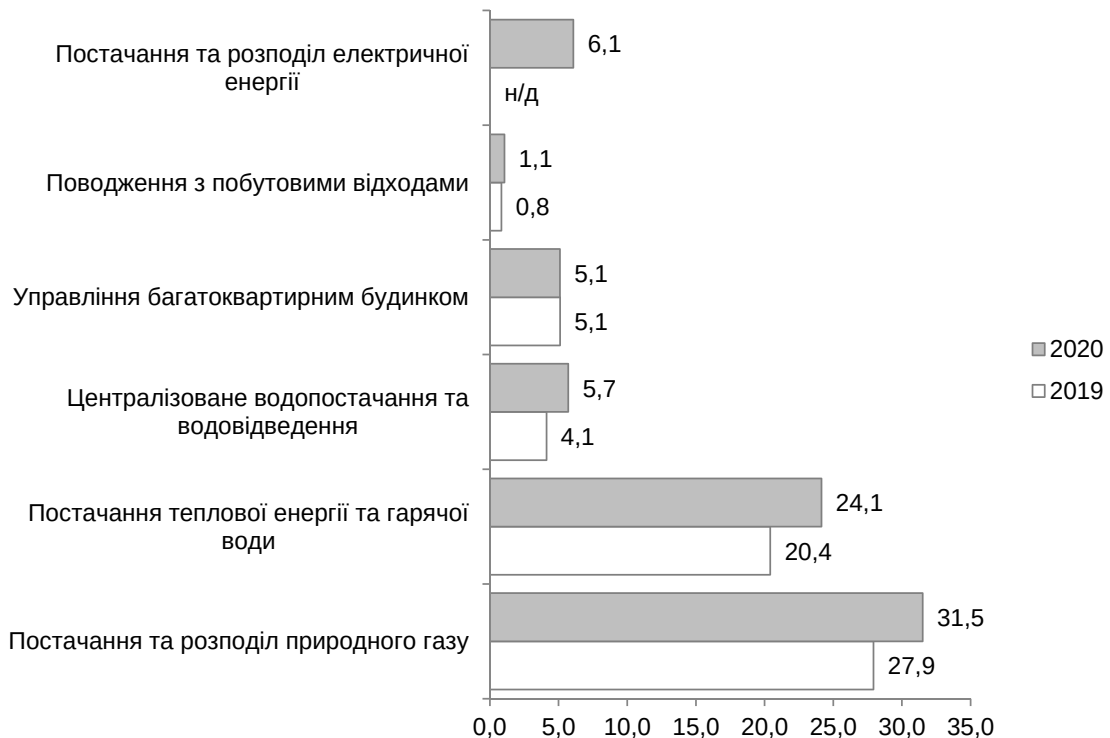
**Рис. 7. Показники платіжної дисципліни за послуги управління багатоквартирними будинками в Україні в 2015–2019 рр.**

Джерело: складено за [8]

будинками в Україні. Зокрема, варто відзначити збільшення у 2020 р. величини заборгованості населення за всіма видами комунальних платежів, окрім платежів з управління багатоквартирними будинками (рис. 8).

**Висновки.** Отже, як бачимо, в Україні вже робилися спроби змусити співвласників багатоквартирних будинків прийняти рішення щодо форми управління. Негативним наслідком цьо-

го є існування таких ОСББ, які формально створені, проте не виконують покладених на них функцій: деякі з них є «замороженими», деякі знаходяться у стані припинення, а інші ще не прийняли будинок на свій баланс від жеків, причому загалом таких ОСББ в Україні є декілька відсотків. Також в аналізованому Законі йдеться і про утримання прибудинкової території в питанні тарифікації житлово-кому-



**Рис. 8. Заборгованість населення України за комунальні послуги в 2019–2020 рр., млрд грн**

Джерело: побудовано автором за даними [7]



нальних послуг. Варто зазначити, що раніше проблема оформлення власності та утримання прибудинкових територій була значною: багато ОСББ, маючи значну прибудинкову територію, не могли оформити право власності на неї, адже вона знаходилася у власності органів місцевого самоврядування. Тому утримання цих територій та їх розвиток, незважаючи на потреби співвласників, здійснювалися за остаточним принципом. Із початку 2023 р. у разі якщо ця територія не є власністю багатоквартирного будинку, її обслуговування може включатися до статей кошторису витрат лише за умови отримання згоди співвласників, тобто якщо вони вважають за необхідне утримувати та прибирати прибудинкову територію, на яку у них немає права власності, ці витрати стають

однією зі статей витрат на утримання та управління, проте в разі відмови витрати не покладаються на співвласників багатоквартирного будинку.

Таким чином, у 2021 р. планується повний перехід управління багатоквартирними будинками на законодавчо затверджені форми управління. При цьому відзначено, що в Україні найбільше будинків управляється за допомогою управителів (із числа тих будинків, які вибрали відповідну форму управління).

Проте значною проблемою впровадження житлово-комунальної реформи в Україні є те, що переважна більшість багатоквартирних будинків не вибрала ніякої форми управління, тому в умовах змін законодавства на конкурсних засадах ОМС ім буде призначено управителів.

### БІБЛІОГРАФІЧНИЙ СПИСОК:

1. Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг : проєкт закону від 15.11.2019 № 2458. URL: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?id=&pf3516=2458&skl=10](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=2458&skl=10) (дата звернення: 02.03.2021).
2. Поточний стан управління багатоквартирними будинками в Україні : аналітичний звіт. Управбуд. URL: <https://upravbud.info/golovna/opublikovano-zvit-potochnyj-stand-upravlinnya-bagatokvartyrnymy-budynkamy-v-ukrayini/> (дата звернення: 02.03.2021).
3. Статистика і перспективи ОСББ. АОСББ. URL: <https://aosbb.kiev.ua/statystyka-perspektyvy-osbb/> (дата звернення: 02.03.2021).
4. Оцінка стану і перспектив розвитку ОСББ : звіт за результатами комплексного соціологічного дослідження. Проєкт DG East USAID «Демократичне врядування у Східній Україні». URL: [https://www.prostir.ua/wp-content/uploads/2020/07/DGE-RFA04\\_Dodatok-F-Zvit-«Ocinka-stanu-ta-perspektiv-rozvytku-OSBB»-chastyna-I.pdf](https://www.prostir.ua/wp-content/uploads/2020/07/DGE-RFA04_Dodatok-F-Zvit-«Ocinka-stanu-ta-perspektiv-rozvytku-OSBB»-chastyna-I.pdf) (дата звернення: 02.03.2021).
5. Поточний стан управління багатоквартирними будинками в Україні : аналітичний звіт. Управбуд. URL: <https://upravbud.info/golovna/opublikovano-zvit-potochnyj-stand-upravlinnya-bagatokvartyrnymy-budynkamy-v-ukrayini/> (дата звернення: 02.03.2021).
6. Державна служба статистики України : офіційний сайт. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (дата звернення: 02.03.2021).
7. Що змінить законопроєкт 2458 в управлінні багатоквартирним будинком? *Спілка власників житла України*. URL: <https://spilka.pro/shho-zminyt-zakonoproekt-2458-v-upravlinni-bagatokvartyrnym-budynkom/> (дата звернення: 02.03.2021).
8. Діяльність ОСББ / Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://www.minregion.gov.ua/naryamki-diyalnosti/zhkh/zhitlova-politika/diyalnist-osbb/> (дата звернення: 02.03.2021).
9. Поточний стан управління багатоквартирними будинками в Україні : аналітичний звіт. Управбуд. URL: <https://upravbud.info/golovna/opublikovano-zvit-potochnyj-stand-upravlinnya-bagatokvartyrnymy-budynkamy-v-ukrayini/> (дата звернення: 02.03.2021).

### REFERENCES:

1. Pro vnesennya zmin do deyakyh zakoniv Ukrainy shhodo vregulyuvannya okremykh pytan u sferi nadannya zhytlovo-komunalnyh poslug: Proekt Zakonu vid 15.11.2019 № 2458. Available at: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?id=&pf3516=2458&skl=10](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=2458&skl=10) (accessed 02 March 2021).
2. Potochnyj stan upravlinnya bagatokvartyrnymy budynkamy v Ukraini: Analitychnyj zvid. Upravbud. Available at: <https://upravbud.info/golovna/opublikovano-zvit-potochnyj-stand-upravlinnya-bagatokvartyrnymy-budynkamy-v-ukrayini/> (accessed 02 March 2021).
3. Statystyka i perspektyvy OSBB. AOSBB. URL: <https://aosbb.kiev.ua/statystyka-perspektyvy-osbb/> (accessed 02 March 2021).
4. Ocinka stanu i perspektyv rozvytku OSBB: Zvit za rezultatamy kompleksnogo sociologichnogo doslidzhennya. Proekt DG East USAID «Demokratychnе vryaduvannya u Sxidnij Ukraini». Available at: [https://www.prostir.ua/wp-content/uploads/2020/07/DGE-RFA04\\_Dodatok-F-Zvit-«Ocinka-stanu-ta-perspektyv-rozvytku-OSBB»-chastyana-I.pdf](https://www.prostir.ua/wp-content/uploads/2020/07/DGE-RFA04_Dodatok-F-Zvit-«Ocinka-stanu-ta-perspektyv-rozvytku-OSBB»-chastyana-I.pdf) (accessed 02 March 2021).

5. Potochnyj stan upravlinnya bagatokvartyrnymi budynkami v Ukraini: Analitychnyj zvid. Upravbud. Available at: <https://upravbud.info/golovna/opublikovano-zvit-potochnyj-stan-upravlinnya-bagatokvartyrnymi-budynkami-v-ukrayini/>. (accessed 02 March 2021).

6. Derzhavna sluzhba statystyky Ukrainy. Oficijnyj sajt. Available at: <http://www.ukrstat.gov.ua/> (accessed 02 March 2021).

7. Shho zminyt zakonoproekt 2458 v upravlinni bagatokvartyrnym budynkom? Spilka vlasnykiv zhytla Ukrainy. Available at: <https://spilka.pro/shho-zminyt-zakonoproekt-2458-v-upravlinni-bagatokvartyrnym-budynkom/> (accessed 02 March 2021).

8. Diyalnist OSBB. Ministerstvo rozvytku gromad ta terytorij Ukrainy. Available at: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zkhk/zhitlova-politika/diyalnist-osbb/> (accessed 02 March 2021).

9. Potochnyj stan upravlinnya bagatokvartyrnymi budynkami v Ukraini: Analitychnyj zvid. Upravbud. Available at: <https://upravbud.info/golovna/opublikovano-zvit-potochnyj-stan-upravlinnya-bagatokvartyrnymi-budynkami-v-ukrayini/> (accessed 02 March 2021).