

УДК 343.851

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2022.76.2.24>

ГЕНЕЗА ПРАВОВОЇ РЕГЛАМЕНТАЦІЇ ДІЯЛЬНОСТІ ОРГАНІВ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ У СФЕРІ НАДАННЯ ПОСЛУГ НАСЕЛЕННЮ

Шубіна С.А.,
*аспірант кафедри кримінології
та кримінально-виконавчого права
Національної академії внутрішніх справ
orcid.org/0000-0003-4924-3508*

Шубіна С.А. Генеза правової регламентації діяльності органів житлово-комунального господарства України у сфері надання послуг населенню.

У статті зазначено, що житлово-комунальне господарство є однією з важливих соціальних галузей, що пов'язана із забезпеченням гідних умов життя людини, створенням нормальних, здорових, безпечних умов її життєдіяльності. Це система підприємств, установ та організацій, які виконують виробничі й невиробничі функції із забезпечення населення необхідними ресурсами та наданням послуг із належного утримання житла, благоустрою населених пунктів і розвитку відповідної інфраструктури.

Історія свідчить, що генеза житлового господарства тісно пов'язана з виникненням та розвитком самого житлово-комунального господарства, детермінантами розвитку якого стали: відокремлення ремісництва від землеробства (унаслідок цього почали з'являтися міста); виникнення приватної власності на житло; індустріалізація (почали будуватися фабрики та заводи, що потребували значних людських ресурсів); війни; державний устрій. На кожному з періодів розвитку суспільства влада намагалася певним чином налагодити правове регулювання відносин у сфері житлово-комунального господарства, однак вдалося це не зразу, відчутні результати почали отримувати лише приблизно із середини 50-х років ХХ ст.

Досліджено історико-правову регламентацію діяльності органів житлово-комунального господарства України у сфері надання послуг населенню, в результаті чого виділено чотири періоди (дорадянський, радянський, перехідний, сучасний) його генези на території сучасної України та виявлено закономірності криміналізації привласнення, розтрати майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем.

Запровадження кримінальної відповідальності за привласнення та розтрату майна пройшло довгий історичний шлях та нормативно-правову генезу від визнання суспільної небезпечності до конкретних норм права. Ст. 191 КК України є продуктом тривалих та наполегливих досліджень, обумовлених запитами суспільного розвитку та необхідністю захисту від кримінальних загроз відповідних форми та спрямованості.

Ключові слова: генеза, житлово-комунальне господарство, привласнення, розтрата, службова особа, запобігання, кримінальна відповідальність.

Shubina S.A. The genesis of the legal regulation of the activities of housing and communal services of Ukraine in the sphere of providing services to the population.

The article states that housing and communal management is one of the important social sectors, which is connected with ensuring decent living conditions for a person, creating normal, healthy, safe conditions for his life. This is a system of enterprises, institutions and organizations that perform production and non-production functions to provide the population with the necessary resources and provide services for the proper maintenance of housing, the improvement of settlements and the development of the relevant infrastructure.

History shows that the genesis of the housing economy is closely related to the emergence and development of the housing and communal economy itself, the determinants of which development were: the separation of handicrafts from agriculture (as a result, cities began to appear); emergence of private housing ownership; industrialization (factories and factories began to be built, which required significant human resources);

war; political system. At each of the periods of the development of society, the authorities tried in a certain way to establish legal regulation of relations in the field of housing and communal services, but it was not immediately successful, tangible results began to be obtained only from about the middle of the 50s of the XX century.

History shows that the genesis of the housing economy is closely related to the emergence and development of the housing and communal economy itself, the determinants of which development were: the separation of handicrafts from agriculture (as a result, cities began to appear); emergence of private housing ownership; industrialization (factories and factories began to be built, which required significant human resources); war; political system. At each of the periods of the development of society, the authorities tried in a certain way to establish legal regulation of relations in the field of housing and communal services, but it was not immediately successful, tangible results began to be obtained only from about the middle of the 50s of the XX century.

The historical and legal regulation of the activities of the housing and communal services of Ukraine in the sphere of providing services to the population was studied, as a result of which four periods (pre-Soviet, Soviet, transitional, modern) of its genesis in the territory of modern Ukraine were distinguished and the patterns of criminalization of appropriation, waste of property or possession of it were revealed by abuse of official position.

The introduction of criminal liability for misappropriation and waste of property has gone through a long historical path and legal genesis from the recognition of public danger to specific legal norms. Art. 191 of the Criminal Code of Ukraine is the product of long and persistent research, conditioned by the demands of social development and the need to protect against criminal threats of the appropriate form and focus.

Keywords: genesis, housing and communal economy, appropriation, embezzlement, official, prevention, criminal liability.

Вступ. Створення сприятливих умов для забезпечення комфортної життєдіяльності населення України, є пріоритетним завданням усіх інституцій державного управління. Важливим чинником практичної реалізації окресленого положення є належне функціонування житлово-комунального господарства, як однієї із найбільш людиноємних галузей української економіки.

Ключовими проблемами сьогодення у сфері розвитку житлово-комунального господарства держави є недодержання засад послідовної державної політики та неефективність використання сучасних організаційних форм державного управління. Крім того, слід враховувати ряд суттєвих проблем у функціонуванні зазначеного інституту та поетапну європеїзацію та гуманізацію процесів у відповідній сфері.

У зв'язку із цим, очевидним постає сьогодні об'єктивна необхідність видозміни та удосконалення правової регламентації діяльності органів житлово-комунального господарства України у сфері надання послуг населенню.

Постановка проблеми. У процесі тривалого історичного розвитку людства сформувались основні типи економічної власності, до яких і належить житлово-комунальне господарство (ЖКГ), як одна з важливих соціально-господарських галузей із системою підприємств, установ та організацій, які виконують виробничі й невиробничі функції із забезпечення населення необхідними ресурсами та наданням послуг із належного утримання житла, благоустрою населених пунктів і розвитку відповідної інфраструктури. На практиці багато з цих послуг надають спеціалізованими ЖКГ, які залучають на договірних засадах інші спеціалізовані підприємства.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

У контексті даного дослідження багатоаспектні теоретико-практичні засади державного управління житлово-комунальним господарством України у сфері надання послуг населенню досліджували такі вчені: Д.І. Бедняков, Р.І. Благута, В.І. Василичук, С.В. Євдокименко, А.Ф. Зелінський, А.Б. Камоцький, П.В. Кобзаренко, Г.С. Крайник, В.Д. Ларічев, О.М. Литвак, О.М. Литвинов, В.М. Махов, А.В. Микитчик, В.Л. Ортинський, І.М. Попова, А.В. Савченко, О.В. Таран, О.В. Тихонова, В.В. Топчій, В.В. Фещук, М.С. Цуцкірідзе, В.В. Черней, О.В. Яскевич та ін.та багато інших.

Виклад основного матеріалу. Житлово-комунальне господарство(ЖКГ) є однією з важливих соціальних галузей, що пов'язана із забезпеченням гідних умов життя людини, створенням нормальних, здорових, безпечних умов її життєдіяльності. Це система підприємств, установ та організацій, які виконують виробничі й невиробничі функції із забезпечення населення необхідними ресурсами та наданням послуг із належного утримання житла, благоустрою населених пунктів і розвитку відповідної інфраструктури.

Згідно ч. 1 ст. 191 КК України передбачена кримінальна відповідальність за привласнення, розтрату майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем [1]. Однак, така законодавча конструкція досліджуваного складу кримінального правопорушення не виникла на порожньому місці, а сформувалась внаслідок тривалого періоду історико-правової еволюції

Правовий захист об'єктів ЖКГ завжди вважався важливим аспектом гарантування належного дотримання прав і свобод людини і громадянина в державі, зміцнення України як правової держави. На думку М.Й. Коржанського, розвиток нашого національного законодавства про кримінальну відповідальність пов'язаний зі створенням і дією різних нормативно-правових актів: Руської Правди, Статутів князівства Литовського, Прав та установ Малоросії, Кримінальних кодексів УРСР 1922, 1927 і 1960 рр. тощо [2, с. 52–58].

Історію становлення і розвитку законодавства у сфері управління комунальною власністю поділяють на такі етапи: 1) XIV–XVIII ст. (період розвитку міської власності на основі Магдебурзького права та до виданої Катериною II 21 квітня 1785 р. «Жалу вальної грамоти на права і вигоди містам Російської Імперії»); 2) друга половина XIX ст. (реформи міського самоврядування); 3) період СРСР; 4) розвиток комунальної власності в сучасній Україні [3, с. 3]. О.О. Кравчук, досліджуючи адміністративно-правове регулювання комунальної власності, пропонує такі історичні періоди розвитку комунального управління: 1) період зародження комунального управління; 2) період впливу на цей інститут Магдебурзького права; 3) друга половина XIX ст. – період реформування комунального господарства; 4) радянський період функціонування комунального управління; 5) період після здобуття Україною незалежності [4, с. 15]. Отже, запропоновані ними етапи не охоплюють усі періоди, що стосуються виникнення та функціонування ЖКГ.

О.О. Перькова пов'язує розвиток ЖКГ з житловим фондом, але дещо по-іншому виокремлює етапи розвитку. На її думку, розвиток цієї галузі можна поділити на сім етапів: 1) середньовіччя – у цей час виникає приватна власність на житло; 2) XIX ст. – виникає приватна власність кооперативу на житло; 3) початок XX ст. – виникає муніципальна власність на житлово-комунальні підприємства та приватна власність на житло; 4) 1917–1921 рр. – державна та муніципальна власність на підприємства ЖКГ; 5) 1921–1924 рр. – державна та муніципальна власність на підприємства ЖКГ, колективна власність на житло мешканців житлової будівлі; 6) 1925–1990 рр. – загальнодержавна власність на житло та житлово-комунальні підприємства; 7) 1990–2010 рр. – приватна власність на житло, державна та приватна власність на житлово-комунальні підприємства [5, с. 11].

Думки про те, що основою ЖКГ є житловий фонд, дотримується й авторський колектив монографії «Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи». Таку позицію вони обґрунтовують тим, що саме його об'єкти – комунальні підприємства забезпечують електроенергією, газом, водою, теплом, створюючи в них певний рівень благоустрою. Також тісно з ним пов'язані споруди зовнішнього міського благоустрою, підприємства з вивозу побутових відходів [6, с. 41–52].

Таким чином, варто наголосити, що історію розвитку правової охорони об'єктів ЖКГ неможливо відокремити від історії правової охорони інституту комунальної власності в Україні загалом. Проте вона донині залишається недостатньо вивченою. У науковій літературі наявні лише поодинокі згадки про правову охорону чи взагалі про власність, яка після 1990 року отримала в законодавстві назву комунальної та за найбільш характерними ознаками нагадує таку форму власності, є її історичною попередницею.

На наш погляд, прообразом комунальної власності можна вважати власність общини, племені. Підставами для такого висновку є ознаки, притаманні власності общини: спільність володіння, рівність у праві тощо. Власником у цьому випадку виступала певна сукупність людей – рівноправних, об'єднаних спільністю мешкання на певній території. На більш пізніх етапах розвитку українського суспільства та державності прототипами комунальної власності в сучасному сенсі цього слова можна вважати колективну власність. Розвиток останньої нерозривно пов'язаний із територіальною громадою.

Еволюція територіальної громади в Україні тривала впродовж століть. Їй притаманна низка важливих функцій, що забезпечували життєдіяльність села чи міста. Найважливішими з поміж них були господарська, культурно-просвітницька, функції соціального захисту, забезпечення правопорядку на території мешкання громади та збереження рухомого і нерухомого майна. Для ефективної реалізації зазначених повноважень обов'язковим було забезпечення громади належними об'єктами власності, в їх числі об'єктами ЖКГ.

Аналіз найбільш з вагомих джерел кримінального права України, що існували на тому чи іншому історичному етапі її розвитку, свідчить про те, що в усі часи держава незмінно приділяла увагу охо-

роні комунальної власності. Рівень захищеності названих відносин міг бути різним, що залежало від соціально-економічних, політичних та інших умов існування суспільства, але що разі завдання з охорони комунальної власності кримінальне право виконувало. Забезпечення недоторканності об'єктів ЖКГ кримінально-правовими засобами здійснювалося, передусім, шляхом встановлення відповідальності за різні посягання на них як складової частини інституту комунальної власності. Переважним чином, до таких належали розкрадання, а також знищення і пошкодження комунального майна.

Нічого кардинально в аспекті кримінального законодавства про відповідальність за привласнення та розтрату майна не змінилося й у період феодальної роздрібненості та подальшого панування Великого князівства Литовського на теренах нашої держави. [7, с. 83].

Аналіз цих кримінально-правових норм дозволяє зробити висновок, що з підробленням грошей вперше відбувається законодавче закріплення окремого складу кримінального правопорушення – привласнення чужого майна (в даному випадку грошей) шляхом змішування дорогоцінних грошових металів (золото, срібло) з недорогими, вчинене спеціальним суб'єктом – майстрами грошової справи (тобто штатними працівниками царського грошового двору). Таким чином, 1743 рік можна вважати роком першого офіційного визнання суспільної небезпечності досліджуваного злочину. Однак, закономірною слід визнати ту обставину, що, враховуючи специфіку тогочасного суспільно-політичного ладу, від посягань означеного характеру (привласнення чужого майна) кримінально-правовому захисту підлягали лише суспільні відносини щодо недоторканості державної власності. [8, с. 186].

На думку М. Файдера, саме у другій половині XVIII – початку XIX ст. в Європі почалося становлення ЖКГ як галузі. Це, як зазначає автор, було пов'язано насамперед із збільшенням кількості населення міст і розвитком внутрішньоміських комунікацій. Як зазначалося в документах того часу, крім істотних змін, яких зазнали вимоги до технічного утримання житлових будинків, змінився і їх юридичний статус. [9].

Отже, з перших етапів свого розвитку держава здійснювала охорону об'єктів ЖКГ від розкрадань. Безумовно, в найбільш давніх джерелах права відсутній поділ норм за їх галузевою належністю, немає чіткої диференціації санкцій (кримінально-правові, цивільно-правові та ін.). Але, тим не менш, аналіз відповідних положень дозволяє вже з точки зору сучасних уявлень висновувати, що за аналізовані діяння встановлювалася і кримінальна відповідальність.

Епоха імперіалізму характеризується початком скуповування міських і приміських земель спекулянтами та банками для подальшого їх перепродажу. Будівництво будинків усе більше ведеться на позичковий капітал, для зведення будинку будівельний кредит перетворюється на довгостроковий іпотечний. Фактичними власниками великих домоволодінь стають банки та фінансовий капітал. Висока земельна рента призводить до витіснення з центральних кварталів міста найбідніших прошарків населення, підсилює щільність забудови і перенаселення будинків, надзвичайно утруднює відчуження територій, необхідних для проведення нових вулиць, транспортних ліній і нових комунальних споруджень, робить майже неможливою перебудову вуличних мереж і загальне перепланування міста. Спроби окремих міст побороти вплив земельної ренти ні до чого не приводить і ціни продовжують зростати [10, с. 206].

На початку 20-х років XX ст. у радянській державі було здійснено перехід до НЕПу, сутність якої полягала в частковому поверненні до ринкових механізмів, допущенні різних укладів у місті й на селі, а також у проведенні успішної фінансової реформи і відновлення валюти. Це створило умови для відродження великих міст, часткового відновлення житлового фонду і комунальних систем. Положенням про революційні трибунали, затвердженим Декретом Всеукраїнського Центрального Виконавчого Комітету від 18 березня 1920 року, до компетенції цих органів віднесені також справи про привласненні та розтрату військовослужбовцями ввіреного їм майна. Аналізуючи це Положення, варто звернути увагу на ту примітну обставину, що вперше на нормативно-правовому рівні була закріплена диференціація на «...привласнення та розтрату, а рівно викрадення державного майна, що вчинялися посадовими особами» [11].

Для вирішення господарських питань у складі вищого органу влади у 1921 р. було створено Головне управління комунального господарства, яке виконувало функцію координатора відновлення ЖКГ у місті. Стали допускатися різні форми власності на житло та комунальні об'єкти, відновлено квартплату за користування житлово-комунальними послугами. З 1921 р. у практику житлового господарства повертається право приватної власності на невеликі житлові будинки, але за умови обов'язкового проведення власниками необхідних ремонтів. Утім право власності не поширюється на землю, яка залишалася в державній власності й могла бути лише взята в оренду [12].

Джерелом кримінального права по суті справи до прийняття КК УСРР 1922 р. були розрізнені нормативно-правові акти вищих і центральних органів радянської влади на території України. Постанови і декрети (як одні з найпоширеніших актів зазначених органів) містили у собі численні кримінально-правові норми, які часом дублювалися, конкурували між собою, перепліталися з кримінально-процесуальними нормами. Такий стан правового регулювання цілком вписувався у загальну суспільно-політичну картину того часу, коли на перших порах відбувалася непродумана відмова від усталених правових зразків при майже повній відсутності адекватних альтернатив [13].

Систему оплати за житло і комунальні послуги було введено у 1926 р. Її особливістю було те, що враховувалася не тільки кількість житла і спожитих послуг, але і якісні параметри житлових приміщень та рівень доходу жителів. Починає розвиватися децентралізована система комунального управління, виникають житлові товариства.

Крім того, з 1927 р. починається історія виникнення та розвитку БТІ. Постановою Економічної наради РРФСР від 21 травня 1927 р. було затверджено «Положення про інвентаризацію майна місцевих рад», що поклало початок створенню єдиної служби технічного обліку та інвентаризації в Росії. Саме з цього часу новостворена система державного обліку й технічної інвентаризації приступила до здійснення своєї головної функції – збору та підтримання в належному стані бази даних про склад, технічний стан і вартість об'єктів нерухомості. З 1930 р. організації БТІ стали входити в систему ЖКГ країни. З кінця 1960-х років починається процес перетворення БТІ на госпрозрахункові організації. У 1975 р., відповідно до наказу Міністерства житлово-комунального господарства організації, БТІ були переведені на госпрозрахунок, зберігши за собою право юридичної особи [14].

Система управління в ЖКГ будувалася на принципі подвійного підпорядкування: центральним органам влади і місцевим радам в особі відповідних виконкомів міст і районів. Дієздатність тогочасної системи ґрунтувалася на праві директивного централізованого розподілу ресурсів і позаекономічного примусу.

У 50-ті роки ХХ ст. почався найбільш тривалий і досить послідовний етап розвитку житлової сфери та комунальних систем. Найбільш характерною була тенденція урбанізації, що з деякими коливаннями збереглася аж до початку 90-х років ХХ ст. Із середини 1950-х років у Радянському Союзі суттєво загострюється проблема житла, оскільки сільські жителі, отримавши право обирати собі місце проживання, стали переїжджати до великих міст. Після прийняття у 1957 р. постанови КПРС про перехід до типового проектування і будівництва у країні почався будівельний бум. Саме на цьому етапі виникла нова технологія індустріального будівництва, що передбачає будівництво будівельних деталей і конструкцій у заводських умовах. Масова забудова виявилася орієнтованою на стандартні панельні і великоблочні будинки, реальне будівництво проводилося з порушенням проектних вимог, що призводило до погіршення якісних параметрів житлових будинків. У результаті цього міста країни отримали значні обсяги нової житлової забудови, але її техніко-споживчі й архітектурні характеристики виявилися незадовільними. Експлуатація житлового фонду і житлово-комунальне обслуговування також не відповідало пропонованим вимогам. Спроби поліпшити стан у сфері ЖКГ виявилися невдалими, оскільки вони стосувалися лише окремих її елементів та не змінювали її кардинально. Наприкінці 80-х років ХХ ст. було прийнято низку рішень, що стосувалися ЖКГ. Вони визначали основні напрями перебудови ЖКГ, що насамперед стосувалися впровадження економічних відносин у цю сферу і введення договірних відносин місцевих органів влади з підприємствами ЖКГ на основі планово-розрахункових тарифів, які покривають їх витрати на надання послуг споживачам.

На самому початку 90-х років ХХ ст. настав перехідний період розвитку майже всіх сфер суспільного життя, у тому числі і ЖКГ. Його характеризують такі ознаки: 1) руйнування державної системи розподілу житла; 2) істотне підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги; 3) часткова приватизація державного житлового фонду і формування ринку житла; 4) посилення відомчого монополізму й ослаблення функцій державного (міського) контролю в цій сфері; 5) зміна організаційно-правових форм підприємств й організацій житлово-комунальної сфери.

Однак проведені перетворення не торкнулися сутності господарських відносин і не усунули адміністративний характер діючого господарського механізму, що за своєю сутністю був малоефективним, а в умовах посилення ринкових відносин виявився абсолютно неприйнятним для господарського середовища, що змінилося. Таким чином, до кінця ХХ ст. стан ЖКГ можна оцінити як незадовільний, з явними тенденціями до погіршення. Скоротилися обсяги житлового будівництва, зросла вартість житлово-комунальних послуг, а частка оплати за ці послуги від населення та підприємств залишилася

низькою. На підтримання цієї галузі витрачалося 4 % ВВП держави, але коштів все одно не вистачало через їх неефективне використання – розкрадання.

Після отримання Україною незалежності розвиток ЖКГ в Україні пов'язують із прийняттям у 1991 р. Закону України «Про власність», яким було розпочато житлову реформу. Цей Закон на той час став основним джерелом правового регулювання відносин власності громадян на житло. Відповідно до ст. 13 Закону, житлові будинки і квартири поряд з іншим майном споживчого та виробничого призначення були названі об'єктами права приватної власності громадян.

Правові основи приватизації державного житлового фонду, а також його подальше використання та утримання визначаються й у Законі України «Про приватизацію державного житлового фонду» [15]. У ньому зазначається, що приватизація державного житлового фонду – це відчуження квартир (будинків), кімнат у квартирах й одноквартирних будинках, у яких проживають два і більше наймачів, і прибудинкових господарських споруджень та приміщень (підвалів, сараїв тощо) державного житлового фонду на користь громадян України. Неприватизований державний житловий фонд визначається як власність громад – місцевих рад народних депутатів, що перебуває в господарському веденні або оперативному управлінні державних підприємств, організацій, відомств [16].

Прийняття 5 квітня 2001 р. нового КК України ознаменувало нову віху в розвитку кримінально-правового законодавства. Чільне місце у системі норм, присвячених правовому забезпеченню охорони відносин власності, займає ст. 191 – «Привласнення, розтрата майна або заволодіння ним шляхом зловживання службовим становищем» [17]. Конструкція цієї норми також є доволі неоднозначною, про що буде вестися мова в наступних розділах при дослідженні елементів складу означеного злочину та його кваліфікуючих і відмежувальних ознак. Наразі ж в відзначимо, що у чинному КК відсутнє офіційне закріплення категорії викрадення (розкрадання), у тому числі й у відношення привласнення, розтрата, заволодіння майном. При цьому звертає на себе увагу та обставина, що Верховний Суд України все ж визнає досліджуваний злочин однією з форм викрадення, що безпосередньо впливає з п. 25 Постанови Пленуму ВСУ № 10 від 06.11.2009 р. «Про судову практику у справах про злочини проти власності» [18].

Також, варто зауважити, що з прийняттям Законів України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [19], «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [20] на законодавчому рівні визначено основні форми управління багатоквартирним будинком, які можуть бути обрані за рішенням співвласників [21, с. 18].

Висновки. Перспективними напрямками подальших теоретико-практичних досліджень відносно визначення сутнісних та нормативно-правових засад функціонування та розвитку житлово-комунального господарства сучасної України та надання практичних рекомендацій щодо покращення їх діяльності вважаємо такі:

- удосконалення нормативно-правової бази галузі житлово-комунального господарства сучасної України;
- розробка стратегічних напрямів функціонування і діяльності інституцій державного управління розвитком житлово-комунального господарства сучасної України;
- визначення перспектив розвитку та підвищення якості схвалюваних рішень у сфері державного управління галуззю житлово-комунального господарства сучасної України на рівні району тощо.

Список використаних джерел:

1. Кримінальний кодекс України: Закон від 5 квіт. 2001 р. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.
2. Коржанський М.Й. Кримінальне право. Загальна частина: курс лекцій. Київ: Атіка, 2001. 432 с.
3. Кравчук О.О. Адміністративно-правове регулювання комунального управління: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2008. 20 с.
4. Джабраїлов Р.А. Правове забезпечення ефективного використання об'єктів комунальної власності: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.04. Донецьк, 2005. 20 с.
5. Перькова О.О. Державне регулювання сфери житлово-комунального господарства: адаптаційні аспекти: монографія. Донецьк: Ноулідж, 2012. 176 с.
6. Реформування житлово-комунального господарства: теорія, практика, перспективи: монографія / О.М. Тищенко, М.О. Кизим, Т.П. Юр'єва та ін. Харків: Інжек, 2008. 368 с.
7. Юшков С. В. Судебник 1497 года (к внешней истории памятника). Труды выдающихся юристов. Киев: Юрид. лит., 1989. 380 с.

8. Хрестоматія з історії держави і права України: у 2 т. / за ред. В.Д. Гончаренка. Київ: Ін Юре. Т 1: 3 найдавніших часів до початку XX ст. 1997. 561 с.
9. Файдер М. ЖКГ: із чого все почалося? URL: <http://pasichna.if.ua/index.php/pro-nas/istorija-zhkg>.
10. Гарник К.Ю. Генезис адміністративно-правового регулювання діяльності житлово-комунального господарства України. *Порівняльно-аналітичне право*. 2013. № 3–1. С. 200–204.
11. Декрет Всеукраїнського Центрального Виконавчого Комітету «Про Положення про революційні трибунали» від 18 березня 1920 року. URL: <http://mozhet.info/node/110?page=12>.
12. Окіпнюк В.Т. Державне політичне управління УСРР (1922-1934): історико-юридичний аналіз: монографія. Київ : НА СБУ, 2002. 290 с.
13. Михайленко П.П. Борьба с преступностью в Украинской ССР : в 2 т. Т. 1. (1917–1925 гг.) / авт. очерка и сост. Сборника документов проф. П.П. Михайленко ; М-во охраны обществ. порядка УССР, Киевская высш. школа. Киев: 1966. 831 с.
14. Історія Бюро технічної інвентаризації. URL: <http://www.bti.sumy.ua/home/history-bti.html>.
15. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон від 19 черв. 1992 р. № 2482-ХІІ. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12#Text>
16. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон від 19 черв. 1992 р. № 2482-ХІІ. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12#Text>.
17. Кримінальний кодекс України: Закон від 5 квіт. 2001 р. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2341-14>.
18. Про судову практику у справах про злочини проти власності : постанова Пленуму Верховного Суду України від 06 листоп. 2009 р. № 10. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0010700-09#Text>.
19. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон від 29 листоп. 2001 р. № 2866-ІІІ. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>.
20. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон від 14 трав. 2015 р. № 417-VІІІ. *Верховна Рада України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19#Text>.
21. Савицький А.Я. Правове регулювання цивільних відносин у сфері управління та обслуговування ОСББ: дис... докт. філософ. : 081 «Право». Одеса, 2022. 201 с.