

УДК 349.41:332.834.6

## ПРОБЛЕМНІ ПИТАННЯ ВИНИКНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ПРАВ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ КООПЕРАТИВІВ

Олена МАЛОХЛІБ,

здобувач кафедри земельного та аграрного права  
Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

### SUMMARY

In the article legal aspects of the emergence of land rights of housing associations, the manner of their creation, the principles of organization, conditions of membership, termination of activities and the like have been researched on the basis of the analysis of the current legislation. There has been done the conclusion about the necessity of improving the legislation in the sphere of housing associations, as well as in the sphere of provision of plots of land housing associations.

**Key words:** land, emergence of land rights, housing associations.

### АНОТАЦІЯ

У статті на підставі аналізу норм чинного законодавства досліджуються правові аспекти виникнення земельних прав житлово-будівельних кооперативів, порядок їх створення, принципи організації, умови членства, припинення діяльності тощо. Робиться висновок щодо необхідності вдосконалення законодавства у сфері житлово-будівельної кооперації, а також у сфері надання земельних ділянок житлово-будівельним кооперативам.

**Ключові слова:** земельна ділянка, виникнення земельних прав, житлово-будівельний кооператив.

**Постановка проблеми.** У сучасних умовах організація й діяльність житлово-будівельних кооперативів викликає певні труднощі. Це пояснюється тим, що ці питання врегульовано насамперед застарілими сьогодні нормативно-правовими актами. Однак головним для існування житлово-будівельного кооперативу все ж таки є отримання прав на земельну ділянку, без якої неможливо збудувати житловий будинок.

**Актуальність теми.** Питання правового статусу житлово-будівельних кооперативів, їх створення та функціонування детально вивчалися багатьма науковцями, серед яких передусім варто згадати М.К. Галянтича [2], В.І. Борисову [1], В.П. Янишена [1], Д.Д. Позову [10; 11], О.П. Ковальову [6; 7; 8], Т.Д. Суярко [19] та ін. Проте відносини щодо виникнення земельних прав житлово-будівельних кооперативів не були об'єктом спеціального дослідження.

**Метою статті** є дослідження на підставі аналізу норм чинного законодавства правових аспектів виникнення земельних прав житлово-будівельних кооперативів, а також розробка пропозицій щодо їх удосконалення.

**Виклад основного матеріалу дослідження.** Передусім зауважимо, що важливу роль у вирішенні житлової проблеми населення за радянських часів відіграла житлово-будівельна кооперація. Жилі приміщення, що знаходяться в будинках житлово-будівельних кооперативів, створюють особливий житловий фонд, призначений для задоволення потреб громадян у житлі. Перші житлові кооперативи з'явилися (згідно з відомостями) ще в 1920 р. Однак, незважаючи на швидко зростаючу популярність, у 1937 р. цей механізм було ліквідовано, і тільки у 60-х рр. ХХ ст. житлові кооперативи відроджуються, більше того, це явище набуває масового характеру. У 1976 р. завдяки зусиллям житлово-будівельних кооперативів в УРСР уведено в експлуатацію близько 1 млн. 217 тис. м<sup>2</sup> жилої площі. У 80-х рр. минулого століття будівництво житлових багатоквартирних будинків уже становило близько 8%. Із проголошенням незалежності України роль житлово-будівельних кооперативів у механізмі забезпечення громадян житлом поступово була зведена нанівець, а все через відсутність належного правового забезпечення й фінансової підтримки з боку держави.

Для глибини розуміння передусім наголосимо, що за радянських часів створення та функціонування житлово-будівельних кооперативів регулювалося переважно урядовими постановами, а також типовими і примірними статутами житлово-будівельних кооперативів. На підставі останніх кожен кооператив приймав і реєстрував власний статут, який регламентував кооперативні відносини щодо здійснення на земельних ділянках будівництва та експлуатації зведених об'єктів. Відповідні земельні ділянки надавалися житлово-будівельним кооперативам тільки в постійне користування як юридичним особам. Після проголошення незалежності України житлово-будівельні кооперативи, які були створені й користувалися земельними ділянками на постійній основі, до введення в дію чинного Земельного кодексу України [5] (далі – ЗК України), відповідно до вимог п. 6 Перехідних положень цього Кодексу, мали до 1 січня 2008 р. переформити в установленому законом порядку право власності або право оренди на них. Однак положення п. 6 щодо обов'язкового переформування, зокрема, громадянами права постійного землекористування на інші правові титули використання землі рішенням Конституційного Суду України від 22.09.2005 № 5-рп/2005 [18] визнано неконституційним. Така позиція Суду щодо громадян фактично відіграла вирішальну роль і щодо юридичних осіб, які на момент введення в дію чинного ЗК України здійснювали постійне користування землею. Процес переформування земельних прав юридичними особами – постійними землекористувачами – так і не розпочався. Разом із тим переформування ними земельних ділянок (тобто отримання їх у власність або оренду) вважалося достатньою мірою для їх подальшого використання.

Щоб розібратися із цим, зауважимо таке. Житлові та житлово-будівельні кооперативи є особливою формою самоорганізації членів кооперативу, на відміну від інших організаційно-правових форм, що передбачає приватне утримання багатоквартирних жилих будинків. Різниця полягає в тому, що метою житлово-будівельного кооперативу є забезпечення членів кооперативу житлом, якого вони потребують, а отже, після завершення будівництва для обслуговування й управління жилим будинком і прилеглою територією може бути створено житловий кооператив.

Як із цього приводу зазначає Т.Д. Суярко, сфера діяльності житлово-будівельних кооперативів значно ширша, ніж, наприклад, об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, оскільки вони виконують функції не тільки щодо експлуатації житла, а й щодо спорудження або придбання житла. Науковець переконаний, що вони є більш актуальною формою об'єднання власників житла, які бажають поліпшити свої житлові умови [19, с. 83].

У свою чергу, законодавством передбачено, що створюваним житлово-будівельним кооперативам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування земельні ділянки для житлового будівництва передаються безоплатно у власність або надаються в оренду (ст. 41 ЗК України), а також вони мають можливість набувати земельні ділянки на праві власності за цивільно-правовими угодами. Водночас використання житлово-будівельними кооперативами земель житлової та громадської забудови в населених пунктах, згідно зі ст. 39 ЗК України, здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

У цьому контексті варто зазначити, що об'єктом права власності або права оренди житлово-будівельних кооперативів є конкретна земельна ділянка з установленими межами на місцевості. Їх розмір і конфігурація визначаються відповідно до затвердженої містобудівної документації. Суб'єктами права власності або права оренди в цих випадках вважаються житлово-будівельні кооперативи як юридичні особи.

Зрозуміло, що для громадян, які створюють житлово-будівельний кооператив, найбільший інтерес становить саме безоплатна передача у власність земельної ділянки цій юридичній особі. Для цього необхідно встановити статус і мету створення відповідного суб'єкта – житлово-будівельного кооперативу. Як свідчить практика, часто це питання стає основним, вирішальним. Відповідної правової позиції дотримується й Верховний Суд України в Постанові колегії суддів судових палат в адміністративних, господарських та цивільних справах від 17.06.2014 у справі № 21-195а14 [13]. У названій Постанові зазначається, що під час вирішення відповідною місцевою радою питання про надання житлово-будівельним (житловим) кооперативам безоплатно земельної ділянки має враховуватися мета створення такого кооперативу та порядок його організації.

Варто зазначити, що правовий статус житлово-будівельного кооперативу окремим нормативно-правовим актом не визначений, хоча створення й діяльність житлово-будівельних кооперативів сьогодні регулюються багатьма нормативно-правовими актами: Цивільним кодексом України від 16.01.2003 № 435-IV (далі – ЦК України) [20], Господарським кодексом України від 16.01.2003 № 436-IV (далі – ГК України) [3], Законом України «Про кооперацію» від 10.07.2003 № 1087-IV [16], а також Житловим кодексом Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X (далі – ЖК УРСР) [4] і прийнятим на його основі Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу, що затверджений Постановою Ради Міністрів Української РСР від 30.04.1985 [15].

Розглянемо деякі з них детальніше. Так, згідно зі ст. 94 ГК України, кооперативи як добровільні об'єднання громадян можуть створюватися в різних галузях з метою спільного вирішення ними економічних, соціально-побутових та інших питань. У зв'язку з цим законодавство розрізняє виробничі, споживчі, житлові й інші кооперативи.

Закон України «Про кооперацію» містить лише загальні вимоги до створення та діяльності різних видів

і типів кооперативів. Відповідно до ст. 6 названого Закону, кооператив як первинна ланка системи кооперації створюється внаслідок об'єднання фізичних і/або юридичних осіб на основі членства для спільної господарської й іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування. Кооперативи, відповідно до завдань і характеру діяльності, діляться на такі типи: виробничий, який утворюється шляхом об'єднання фізичних осіб для спільної виробничої або іншої господарської діяльності на засадах їх обов'язкової трудової участі з метою одержання прибутку; обслуговуючий, утворення якого відбувається шляхом об'єднання фізичних і/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їхньої господарської діяльності, споживчий, який утворюється шляхом об'єднання фізичних і/або юридичних осіб для організації торговельного обслуговування, заготівель сільськогосподарської продукції, сировини, виробництва продукції та надання інших послуг з метою задоволення споживчих потреб його членів. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути сільськогосподарськими, житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Як бачимо, чинне законодавство України, що регулює діяльність житлово-будівельних кооперативів зокрема та основи функціонування кооперації в Україні загалом, не закріплює зарахування житлово-будівельного кооперативу до конкретного типу. Проте під час створення кооперативу дуже важливо визначити його тип. Із цього приводу Державний комітет України з питань регуляторної політики та підприємництва в листі від 23.02.2007 № 1352 [9] надав роз'яснення. Якщо кооператив буде проводити господарську діяльність з метою отримання прибутку, то він належатиме до виробничого кооперативу. Коли ж створюваний кооператив буде надавати послуги своїм членам, не маючи на меті отримання прибутку, то він виступатиме обслуговуючим або споживчим. Після цього кооператив визначається з напрямком діяльності (житловий, житлово-будівельний, садово-городній, гаражний, торговельно-закупівельний, транспортний, освітній, туристичний, медичний тощо).

Однак у науковій літературі із цього приводу висловлюються різні думки. Так, Д.Д. Позова переконана, що житлово-будівельний кооператив – це вид споживчого кооперативу, який утворюється фізичними та/або юридичними особами на добровільних засадах на підставі членства й об'єднання майнових (пайових) внесків з метою задоволення своїх житлових потреб шляхом спільної участі за рахунок власних коштів у будівництві або реконструкції багатоквартирного жилого будинку, його наступному утриманні й управлінні будинком і прибудинковою територією [11, с. 15–16]. Водночас О.П. Ковальова, аналізуючи кожен із типів кооперативів, передбачених чинним законодавством, робить висновок, що житлово-будівельний кооператив як особливий учасник господарської діяльності у сфері будівництва житла діє як квазісуб'єкт будівельного ринку та має ознаки кожного з типів кооперативів, але одночасно не може належати до жодного з них [7, с. 117]. Як стверджує М.К. Галянтич, житлово-будівельні кооперативи є особливою формою непідприємницьких товариств, на відміну від інших організаційно-правових форм, що передбачають спільне утримання майна. При цьому метою непідприємницьких товариств у житловій сфері є задоволення не лише житлових, а й економічних, соціальних та інших потреб членів кооперативу завдяки поєднанню їхніх особистих і колективних інтересів, поділу між ними ризиків, витрат і доходів на основі самоорганізації,

самоуправління та самоконтролю за використанням житлового фонду [2, с. 120]. На думку В.І. Борисової, В.П. Янишена, житлово-будівельний кооператив, урахувавши термінологію Закону України «Про кооперацію», може поєднувати в собі як ознаки кооперативу за напрямом діяльності, так і тип кооперативу – обслуговуючий, тобто житлово-будівельний кооператив може характеризуватися як обслуговуючий кооператив [1, с. 15].

Необхідно зазначити, що Державним класифікатором ДК 002:2004 «Класифікація організаційно-правових форм господарювання» (КОПФГ), який затверджений Наказом Державного комітету з питань технічного регулювання та споживчої політики «Про затвердження національних стандартів України, державних класифікаторів України, національних змін до міждержавних стандартів, внесення змін до наказу Держспоживстандарту України від 31.03.2004 р. № 59 та скасування нормативних документів» від 28.05.2004 № 97 [14], за обслуговуючим кооперативом закріплений код 320, а житлово-будівельному кооперативу присвоєно код 321 з уточненням, що державна реєстрація нових юридичних осіб у таких організаційно-правових формах не передбачається.

Разом із тим на практиці, у тому числі під час державної реєстрації, дотримуються позиції, висловленої Державним комітетом України з питань регуляторної політики та підприємництва, згідно з якою житлово-будівельний кооператив є обслуговуючим кооперативом [9].

З огляду на наведене доцільно додати, що визначення житлово-будівельного кооперативу міститься в Правилах утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 [12]. Так, житлово-будівельним кооперативом вважається юридична особа, створена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі об'єднання їхніх майнових пайових внесків для участі в будівництві або реконструкції житлового будинку (будинків) і наступної його (їх) експлуатації.

На нашу думку, з огляду на вищевикладене житлово-будівельний кооператив за типом є обслуговуючим, оскільки утворюється шляхом об'єднання фізичних і/або юридичних осіб на добровільних засадах на підставі членства й об'єднання майнових (пайових) внесків з метою задоволення житлових потреб членів кооперативу шляхом спільної участі в будівництві, реконструкції та подальшому утриманні житлового будинку (будинків) і не має на меті одержання прибутку.

Разом із тим створення й діяльність житлово-будівельних кооперативів регулюються нормами глави 5 ЖК УРСР і Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу, який сьогодні є фактично єдиним спеціальним нормативно-правовим актом, що визначає його правовий статус.

Згідно із цими актами, житлово-будівельний кооператив організується з метою забезпечення житлом членів кооперативу і членів їхніх сімей шляхом будівництва багатоквартирного жилого будинку (будинків), а у випадках, передбачених законодавством, одно- і двоквартирних жилих будинків садибного типу або багатоквартирного блокового жилого будинку (будинків) із надвірними будівлями за власні кошти кооперативу за допомогою банківського кредиту, а також для наступної експлуатації й управління цим будинком (будинками).

Однак зупинимося ще на цьому моменті. Відповідно до ст. 133 ЖК УРСР, громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, мають право вступити до житлово-будівельного кооперативу й одержати в ньому квартиру. Громадяни приймаються в члени житлово-будівельного

кооперативу після досягнення ними вісімнадцятирічного віку, а ті, які одружилися або влаштувалися на роботу в передбачених законом випадках до досягнення зазначеного віку, – з часу одруження або влаштування на роботу, відповідно. Неповнолітній спадкоємець члена кооперативу, який проживає разом із ним, може отримати членство в кооперативі з тим, щоб до досягнення ним повноліття його права й обов'язки здійснював опікун (піклувальник). Членами житлово-будівельного кооперативу можуть стати особи віком до 30 років. Пунктом 3 Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу встановлено, що кількість громадян, які вступають до організованого кооперативу, повинна відповідати кількості квартир у жилому будинку (будинках) кооперативу, запланованому до будівництва. Під час будівництва одно- і двоквартирних жилих будинків садибного типу кількість громадян, необхідна для організації кооперативу, визначається виконавчим комітетом районної, міської, районної в місті ради, але не може бути меншою за 5 осіб. На облік бажаючих вступити до житлово-будівельного кооперативу беруться громадяни, які постійно проживають у цьому населеному пункті й потребують поліпшення житлових умов. Крім того, цей облік здійснюється у виконавчому комітеті районної, міської, районної в місті, селищної, сільської ради.

Порядок організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів визначається ст. 137 ЖК УРСР. Житлово-будівельний кооператив діє на підставі статуту, прийнятого відповідно до Примірного статуту, загальними зборами громадян, які вступають до кооперативу, організованого й зареєстрованого в установленому законом порядку. Статут, як уже наголошувалося, є основним правовим документом, що регулює діяльність кооперативу. Житлово-будівельний кооператив як юридична особа має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банків і може мати печатки.

Припинення діяльності житлово-будівельних кооперативів здійснюється шляхом ліквідації та реорганізації. Реорганізація проводиться за рішенням загальних зборів членів кооперативу в порядку, визначеному законодавством і статутом кооперативу. У разі реорганізації права й обов'язки житлово-будівельного кооперативу переходять до його правонаступників. Житлово-будівельний кооператив ліквідується також за рішенням загальних зборів членів кооперативу або за рішенням суду. Ліквідація здійснюється комісією, призначеною органом, який прийняв рішення про його ліквідацію, у порядку, встановленому цивільним законодавством (ст. ст. 110–112 ЦК України).

Як бачимо, порядок організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів сьогодні регулюється законодавством, прийнятим ще за часів Української РСР. Практичне застосування чинних норм є досить проблематичним, оскільки положення актів не адаптовані до вимог сьогодення. Незважаючи на те що з моменту прийняття ЖК УРСР у 1983 р. до цього нормативно-правового акта вносилося багато змін і доповнень, вони майже не торкалися гл. 5 «Забезпечення громадян жилими приміщеннями в будинках житлово-будівельних кооперативів і користування ними» (ст. ст. 133–149). Останні зміни до Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу й Правил обліку громадян, які бажають вступити до житлово-будівельного кооперативу, вносилися постановами Кабінету Міністрів України в 1993–1994 рр. й не стосувалися питань організації житлово-будівельного кооперативу і правил обліку.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про кооперацію», Кабінет Міністрів України зобов'язаний протягом року з дня набрання чинності цим Законом підготувати та подати на розгляд Верховної Ради України пропозиції щодо приве-



дення законодавчих актів у відповідність до цього Закону, а також забезпечити приведення міністерствами й іншими центральними органами виконавчої влади їхніх нормативно-правових актів у відповідність до вказаних нормативно-правових актів. Проте до цього часу положення ЖК УРСР та інших актів, прийнятих на виконання положень гл. 5 ЖК УРСР, у тому числі Примірною статуту житлово-будівельного кооперативу, Правил обліку громадян, не узгоджені з нормами Закону України «Про кооперацію». А це, у свою чергу, породжує колізію.

Дотримання територіально-виробничого принципу організації житлово-будівельного кооперативу, а також таких вимог до осіб, які вступають у кооператив, як постійне проживання в населеному пункті, де створюється житлово-будівельний кооператив; перебування на обліку у виконкомі або включення до списку осіб, які користуються правом позачергового одержання жилих приміщень, є неможливим за сучасних умов. За радянських часів людина здебільшого працювала на одному підприємстві. Закріпленню кадрів сприяла участь у житлових кооперативах, які створювались із робітників одного підприємства, а переїзд на інше постійне місце проживання був підставою для виключення з членів житлово-будівельного кооперативу. Нині ситуація інша: люди часто змінюють місце роботи в пошуках більш вигідних умов праці чи у зв'язку зі скороченням робочих місць, ліквідацією підприємств, а також виїжджають на сезонні роботи до інших районів, на заробітки за кордон тощо. Задоволення житлових потреб і місце проживання вже не перебувають у тісному зв'язку з місцем роботи. Тому виробнича складова зазначеного принципу втратила своє значення. Так само видається неактуальною вимога щодо постійного проживання в населеному пункті, де створюється кооператив.

Крім того, вивчаючи судову практику, яка стосується надання земельних ділянок безоплатно у власність житлово-будівельним кооперативам, ми встановили, що вона неоднозначна. Житлово-будівельні кооперативи отримують земельні ділянки безоплатно у власність із порушенням норм чинного законодавства. Прикладом цього є справа № 922/2110/16, яка перебувала в Господарському суді Харківської області [17]. Так, існує практика, коли заснованими житлово-будівельними кооперативами вважаються юридичні особи, які мають статус суб'єктів господарювання, створених з метою отримання прибутку, про що зазначається в їхніх статутах. Водночас, відповідно до ч. 1 ст. 134 ЖК УРСР, п. 3 Примірною статуту житлово-будівельного кооперативу, засновниками останнього не можуть бути особи, які не перебувають на обліку осіб, що потребують поліпшення житлових умов, у конкретному населеному пункті, а це підтверджує тезу про те, що нині житлово-будівельні кооперативи створюються з порушенням вимог чинного законодавства. Житлово-будівельні кооперативи не створюються як житлово-будівельний кооператив у розумінні ЖК УРСР і Примірною статуту житлово-будівельного кооперативу. Виходячи із цього, стає очевидною відсутність у нього правових підстав на безоплатне отримання у власність земельної ділянки в порядку, визначеному ст. 41 ЗК України. Отже, органи місцевого самоврядування не мають права передавати безоплатно земельну ділянку такому кооперативу, більше того, вони також повинні переконатися в тому, що дотримано порядок створення житлово-будівельного кооперативу відповідно до вимог чинного законодавства, оскільки ст. 41 ЗК України передбачено безоплатну передачу землі саме житлово-будівельним кооперативам.

До того ж не менш важливе й те, що безоплатне відчуження об'єктів права комунальної власності територіальної громади населеного пункту призводить

до ненадходження до місцевого бюджету певних коштів, зменшення відповідного бюджету, а отже, порушує спільні інтереси територіальної громади.

**Висновки.** Підсумовуючи, можемо констатувати, що чинне земельне законодавство містить чимало прогалин і суперечливих питань щодо передачі у власність земельних ділянок житлово-будівельним кооперативам. Варто зазначити, що порядок набуття житлово-будівельними кооперативами та юридичними особами загалом земельних ділянок шляхом безоплатної приватизації ЗК України не встановлено, не визначено повноважень органів влади щодо вирішення цього питання. Це породжує суперечності під час реалізації положень ч. 1 ст. 41 ЗК України.

Отже, законодавство у сфері житлово-будівельної кооперації потребує вдосконалення. Прийняття спеціального акта, який регулюватиме діяльність і функціонування житлово-будівельних кооперативів, дасть змогу не тільки усунути наявні розбіжності й прогалини законодавства, а й розвинути житлово-будівельну кооперацію в чітко закріпленому правовому полі, адже житлово-будівельні кооперативи є невід'ємним складником європейської моделі забезпечення громадян житлом і визнаним майже в усьому світі інструментом забезпечення широких верств населення житлом прийнятної якості за невисоку плату.

#### Список використаної літератури:

1. Борисова В.І. Житлово-будівельні кооперативи: минуле та сучасність / В.І. Борисова, В.П. Янишен // Актуальні проблеми приватного права : матер. Наук.-практ. конф., присвяч. 94-й річниці з дня народження д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР В.П. Маслова (Харків, 19 лютого 2016 р.). – Х. : Право, 2016. – С. 12–16.
2. Галянтіч М.К. Правовий статус житлово-будівельного кооперативу як невідприємницького товариства / М.К. Галянтіч // Приватне право і підприємництво. – 2013. – Вип. 12. – С. 119–123.
3. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18. – Ст. 144.
4. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради. – 1983. – № 28. – Ст. 573.
5. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.
6. Ковальова О.П. Житлово-будівельні кооперативи в системі господарсько-правових відносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.04 / О.П. Ковальова ; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». – Х., 2013. – 20 с.
7. Ковальова О.П. Особливості організаційно-господарського забезпечення діяльності житлово-будівельних кооперативів / О.П. Ковальова // Вісник Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого». – 2012. – № 4 (11). – С. 112–119.
8. Ковальова О.П. Проблеми законодавчого забезпечення ЖБК у контексті будівельної політики держави / О.П. Ковальова // Вісник Національного університету «Юридична академія України імені Ярослава Мудрого». – 2012. – № 2(9). – С. 167–177.
9. Лист Державного комітету України з питань регуляторної політики та підприємництва від 23.02.2007 № 1352 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://search.ligazakon.ua/1\\_doc2.nsf/link1/DP2049.html](http://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/DP2049.html).
10. Позова Д.Д. Житлово-будівельний кооператив як кооператив споживчого типу / Д.Д. Позова // Актуальні проблеми держави і права. – 2011. – № 59. – С. 428–435.
11. Позова Д.Д. Правове становище житлово-будівельних кооперативів за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / Д.Д. Позова ; Нац. ун-т «Одеська юрид. акад.». – Одеса, 2012. – 20 с.

12. Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій : Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 // Офіційний вісник України. – 2005. – № 35. – Ст. 2158.

13. Постанова Верховного Суду України від 17.06.2014 у справі № 21-195a14 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://vl.ko.court.gov.ua/sud1010/121962/>.

14. Про затвердження національних стандартів України, державних класифікаторів України, національних змін до міждержавних стандартів, внесення зміни до наказу Держспоживстандарту України від 31.03.2004 р. № 59 та скасування нормативних документів : Наказ Державного комітету з питань технічного регулювання та споживчої політики від 28.05.2004 № 97 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/FIN10242.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/FIN10242.html).

15. Про затвердження Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу : Постанова Ради Міністрів Української РСР від 30.04.1985 № 186 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/186-85-п>.

16. Про кооперацію : Закон України від 10.07.2003 № 1087-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 5. – Ст. 35.

17. Рішення Господарського Суду Харківської області по справі № 922/2110/16 від 30.08.2016 // Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/61106987>.

18. Рішення Конституційного Суду України № 5-рп/2005 від 22.09.2005 р. у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень ст. 92, п. 6 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) // Офіційний вісник України. – 2005. – № 39. – 2490.

19. Суярко Т.Д. Договір управління житлом : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / Т.Д. Суярко. – Х., 2008. – 225 с.

20. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.

