

УДК 322.8

Забезпечення економічної безпеки власників житлової нерухомості

Момот Т.В.

доктор економічних наук, професор
Харківського національного університету
міського господарства імені О.М. Бекетова

Бубенко П.Т.

доктор економічних наук, професор
Харківського національного університету
міського господарства імені О.М. Бекетова

Панов В.В.

здобувач
Харківського національного університету
міського господарства імені О.М. Бекетова

У статті обґрунтовано та поглиблено теоретично-методичні підходи до забезпечення економічної безпеки споживачів житлової нерухомості та розробки практичних рекомендацій щодо вдосконалення напрямів підвищення ефективності управління власністю в житловому господарстві та забезпечення необхідного фінансування для збереження й утримання житлових будинків в умовах обмежених можливостей мешканців (власників) на засадах партнерства.

Ключові слова: житлова нерухомість, економічна безпека, житловий фонд, власники житлової нерухомості, житлове господарство, програма фінансування, управління спільним майном багатоквартирного житлового будинку, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, управитель, житлово-будівельний кооператив, житлово-експлуатаційна контора, капітальний ремонт, поточний ремонт, утримання будівель, експлуатація будівель.

Момот Т.В., Бубенко П.Т., Панов В.В. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В статье обоснованы и углублены теоретико-методические подходы к обеспечению экономической безопасности потребителей жилой недвижимости и разработаны практические рекомендации по совершенствованию направлений повышения эффективности управления собственностью в жилищном хозяйстве и обеспечения необходимого финансирования для сохранения и содержания жилых домов в условиях ограниченных возможностей жителей (собственников) на принципах партнерства.

Ключевые слова: жилая недвижимость, экономическая безопасность, жилой фонд, владельцы жилой недвижимости, жилищное хозяйство, программа финансирования, управление общим имуществом многоквартирного жилого дома, объединение совладельцев многоквартирных домов, управляющий, жилищно-строительный кооператив, жилищно-эксплуатационная контора, капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание сооружений, эксплуатация сооружений.

Momot T.V., Bubenko P.T., Panov V.V. ECONOMIC SECURITY OF RESIDENTIAL REAL PROPERTY OWNERS PROVIDING

The article substantiates and deepens theoretical and methodical approaches to ensuring economic security of residential real estate owners and develops practical recommendations for improving the areas of the management of property in the housing sector efficiency and ensuring the necessary financing for the maintenance of residential buildings in conditions of limited opportunities of residents (owners) on the basis of partnership.

Keywords: residential real property, economic security, housing stock, owners of residential real estate, housing, financing program, management of common property of multi-apartment residential building, association of co-owners of multi-apartment buildings, manager, building society, housing office, hard maintenance, maintenance, building maintenance, facility management.

Постановка проблеми у загальному вигляді. Докорінні економічні перетворення, що відбуваються в Україні у сфері управління житловим фондом, спрямовані на демонопо-

лізацію ринку управління житлом, створення конкурентного середовища для забезпечення успішного розвитку ринку та підвищення якості надання послуг, призвели до появи про-

блем, пов'язаних зі збереженням, ефективною експлуатацією та утриманням житлового фонду країни, які потребують теоретичного розуміння та розроблення практичних рекомендацій щодо їхнього вирішення. Однією з таких проблем є необхідність здійснення оцінювання технічного стану будинків і вартості капітальних ремонтів, модернізації чи реконструкції для забезпечення застосування колегіальних механізмів управління спільним майном багатоквартирного житлового будинку в умовах високої зношеності приватизованих об'єктів та недостатності фінансових ресурсів на їхнє оновлення.

В Україні ж фактично продовжують діяти сформовані ще за радянських часів стандарти забезпечення житлом. Діє радянський житловий кодекс, прийнятий ще у 1983 році. Понад 7 млн. осіб забезпечені житлом у розмірі менше 7 кв. м на людину. На початку 2017 року кількість ветхих та аварійних будинків становила 61,7 тис. од, у яких проживали 87,0 тис. осіб.

Від масової безоплатної приватизації квартир протягом останніх двох десятиліть держава перестала бути суб'єктом активної житлової політики. З 2000-х років в Україні розпочався процес розподілу управління житловим фондом між державою в особі класичних житлових експлуатаційних контор (ЖЕКів) та приватними співвласниками. Так, згідно з даними Мінрегіону, станом на 1 жовтня 2015 року в Україні налічуються 14 328 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), що складає 19,13% від загальної кількості багатопверхових будинків країни (74 900 будинки); функціонують 534 приватні підприємства (далі – ПП) з утримання житлового фонду; функціонують 5 764 житлово-будівельних кооперативів (далі – ЖБК) з утримання житлового фонду [1].

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Дослідженню проблем підприємств житлового господарства (керуючих компаній), а саме організаційних та фінансових питань утримання будинків, присвячено роботи В.М. Бабаєва [2], Н.О. Гури [3], В.П. Ніколаєва [4], В.П. Полуянова [5] та інших вітчизняних вчених. Методи та механізми управління утриманням житлових будинків обґрунтовуються в роботах таких зарубіжних авторів, як, зокрема, К.П. Гаутам (США) [6], Дж. Хелкет [7], С. Скотт [8], П. О'Брайен [9] (Велика Британія), Б. Капу (Бельгія) [10], С. Монгі (Австралія) [11]. На думку зарубіжних фахівців, утри-

мання будівельного об'єкта поділяється на такі дві функції: підтримка належного естетичного та санітарно-технічного стану (Soft Maintenance); вжиття організаційно-технічних заходів поточного та капітального характеру (Hard Maintenance), що потребує здійснення попереднього оцінювання вартості робіт у типових багатоквартирних житлових будинках. Постійний моніторинг стану житлового фонду з визначенням фінансових потреб на оновлення є важливою складовою забезпечення економічної безпеки власників житлової нерухомості.

В загальному розумінні «економічна безпека суб'єкта господарювання» визначається науковцями як стан захищеності його діяльності від негативних впливів зовнішнього середовища або як здатність економічної системи швидко усунути різноманітні загрози та адаптуватися до наявних умов, забезпечуючи реалізацію економічних інтересів, що, як правило, визначається через відповідні критерії та показники, які або знаходяться в зоні безпеки, або свідчать про розвиток небезпеки внаслідок впливу зовнішніх та внутрішніх загроз. Звідси випливає, що економічну безпеку підприємства слід розглядати в рамках еволюційного розвитку ситуаційного підходу до управління.

Так, Д.В. Ковальов та Т.О. Сухорукова [12], базуючись на засадах функціонального підходу, визначають економічну безпеку як захищеність діяльності суб'єктів господарювання від негативного впливу зовнішнього оточення, а також здатність своєчасно усунути різноманітні загрози або пристосуватися до наявних умов, які не відбиваються негативно на його діяльності. В рамках функціонального підходу Ю.Г. Кім [13] акцентує увагу на діяльності з управління ризиками та захисту інтересів підприємства від зовнішніх та внутрішніх загроз з метою забезпечення стабільного розвитку підприємства та росту його власного капіталу в поточній та стратегічній перспективі. У ресурсно-функціональному підході як основні напрями економічної безпеки підприємства розрізняють сім функціональних складових, а саме інтелектуально-кадрову, фінансову, технологічну, правову, екологічну, інформаційну та силову.

В рамках комплексного підходу показовими є точки зору Т.Г. Васильціва, В.І. Волошина, О.Р. Бойкевича, В.В. Каркавчука [14], які визначають фінансово-економічну безпеку суб'єктів господарювання як сукупність невід'ємних її елементів та взаємозв'язків між

ними, створення якої має на меті постійне гарантування її належного рівня. При цьому заслуговує на увагу точка зору В.Л. Ортинського, згідно з якою фінансово-економічна безпека характеризується як результат комплексу складових, орієнтованих на усунення фінансово-економічних загроз функціонування та розвитку підприємства, а також забезпечення його фінансової стійкості та незалежності, високої конкурентоспроможності технологічного потенціалу, оптимальності та ефективності організаційної структури, правового захисту діяльності, захисту інформаційного середовища, комерційної таємниці, безпеки персоналу, капіталу, майна та комерційних інтересів [15].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. Проте поточний стан наукового опрацювання проблемних аспектів, а також недостатня кількість досліджень у цьому напрямі вимагає конструктивного узагальнення та систематизації теоретично-методичних і прикладних засад забезпечення раціонального утримання, нормування та планування витрат на рівнях від типової забудови до окремих елементів будинків і визначення потреб у фінансуванні капітальних ремонтів задля збереження та продовження терміну експлуатації житла, що обумовлює актуальність проведення дослідження щодо забезпечення економічної безпеки власників житлової нерухомості.

Формулювання цілей статті (постановка завдання). Метою статті є обґрунтування та поглиблення теоретично-методичних підходів до забезпечення економічної безпеки споживачів житлової нерухомості та розробки практичних рекомендацій щодо вдосконалення напрямів підвищення ефективності управління власністю в житловому господарстві та забезпечення необхідного фінансування для збереження й утримання житлових будинків в умовах обмежених можливостей мешканців (власників) на засадах партнерства.

Виклад основного матеріалу дослідження. З прийняттям Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 1 липня 2015 року чітко визначається, що власники квартир у багатоквартирних жилих будинках мають невизначену та невід'ємну частку власності в усіх конструктивних елементах будинку, включаючи сходи, ліфти, будь-яке інженерне обладнання загалом. Усе, що знаходиться поза межами квартири і частку в чому неможливо визначити і виділити, має статус

спільної сумісної власності. Поняття спільної власності розкриває ст. 358 ЦКУ, згідно з якою такою власністю є спільна власність двох або більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності. Отже, всі власники житлової нерухомості рівноправно здійснюють управління цим майном, тобто житловим будинком загалом з усіма його підвалами, горищами, комунікаціями тощо.

Цим же Законом встановлено, що за власниками квартир закріплені не тільки права, але й відповідні обов'язки утримувати, експлуатувати, реконструювати, реставрувати, здійснювати поточний та капітальний ремонт, технічне переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника. Для цього передбачені колегіальні механізми управління спільним майном багатоквартирного житлового будинку, порядок створення спільних ремонтних фондів тощо. При цьому, відповідно до чинного законодавства, передбачено три варіанти управління житловим фондом:

– управління ОССБ згідно з нормами Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 року № 2866-III;

– управління співвласниками квартир у будинку;

– управління управителем, який призначається на конкурсній основі виконавчим органом місцевої ради, на території якого розташований багатоквартирний будинок.

Будь-який з цих варіантів базується на принципі, що всі питання загального характеру вирішуються спільно, включаючи питання внесків (відрахувань) на капремонт об'єкта житлової нерухомості.

Комунальні ЖЕКи, які зазвичай надають житлово-комунальні послуги, діють виключно на підставі укладених зі споживачами типових договорів утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а також в межах переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529. У цей перелік входить лише поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого та холодного водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації, а також технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (зокрема, спортивних, дитячих майданчиків).

З метою здійснення державної політики з реформування житлово-комунального господарства, підвищення ефективності та надійності його функціонування, забезпечення сталого розвитку для задоволення потреб в житлово-комунальних послугах мешканців ЖБК, ЖК та ОСББ, відповідно до встановлених нормативів і національних стандартів, на підставі ст. ст. 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органами місцевого самоврядування затверджуються Програми підтримки житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, на прями яких дають можливість поступового поліпшення якості надання житлово-комунальних послуг та умов проживання в будинках ЖК, ЖБК, ОСББ.

Так, наприклад, у місті Харкові затверджено Програму підтримки житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в місті Харкові на 2015–2019 роки (далі – Програма). Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету м. Харкова із забезпеченням обов'язкового співфінансування із залученням власних коштів ЖБК, ЖК та ОСББ в обсязі не менше 25% від загальної вартості ремонтно-відновлювальних робіт з метою організації ефективного використання бюджетних коштів, збільшення обсягів виконання робіт та забезпечення збереження житлового фонду ЖБК, ЖК та ОСББ. Основні напрями Програми включають надання можливості ЖБК, ЖК та ОСББ отримати співфінансування з бюджету м. Харкова на проведення капітального ремонту будинків залежно від технічного стану; надання ЖБК, ЖК та ОСББ податкових пільг у межах компетенції органів місцевого самоврядування, допомоги з організації розміщення та захоронення твердих побутових та негабаритних відходів, допомоги з організації утримання та технічного обслуговування ліфтів, допомоги з бюджету м. Харкова на проведення поточного ремонту дорожнього покриття на прибудинкових територіях залежно від технічного стану, отримання співфінансування з міського бюджету м. Харкова на проведення зносу та кронування сухих та аварійних дерев, розташованих на прибудинкових територіях ЖБК, ЖК та ОСББ. Крім того, Програмою передбачено надання юридичної та консультаційної допомоги для ініціативних груп для створення та функціонування ОСББ; проведення рекламно-інформаційної та організаційної роботи з метою сприяння

створенню ОСББ; проведення навчання, підвищення кваліфікації ініціативних груп, представників органів управління ОСББ; надання можливості ЖБК, ЖК та ОСББ отримання співфінансування з міського бюджету м. Харкова на придбання та встановлення дитячих гральних майданчиків та спортивних майданчиків, майданчиків для відпочинку та інших елементів благоустрою на прибудинкових територіях ЖБК, ЖК та ОСББ; проведення експертизи проектно-кошторисної документації; розроблення технічного висновку стану житлового фонду ЖК, ЖБК, ОСББ тощо.

Динаміка виконання витрат за 2013–2017 роки на реалізацію Програми підтримки житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в місті Харкові на 2015–2019 роки представлена на рис. 1, 2.

Отримані результати свідчать про позитивну динаміку збільшення витрат на проведення капітального і поточних ремонтів будинків у місті Харкові, що дало змогу поліпшити стан житлового фонду ЖБК, ЖК, ОСББ. Так, загальна сума витрат у 2017 році збільшилась до 19 448,8 тис. грн., що на 16 486,2 тис. грн. (або у 6,5 разів) більше, ніж у 2013 році. Проте для вітчизняної практики утримання та експлуатації житлового фонду проблемами є недофінансування та аварійні ремонти. Варто зазначити, що станом на 1 січня 2014 року у місті Харкові обслуговуються 330 будинків ОСББ загальною площею 1 496 тис. кв. м і 503 будинки ЖБК та ЖК загальною площею 2 900 тис. кв. м, в яких мешкають понад 170 тис. осіб, що провадять самостійну господарсько-фінансову діяльність [16].

Тоді як Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у ст. 7 прямо і недвозначно покладає на співвласників обов'язки з поточного огляду та періодичного обстеження прийнятого в експлуатацію в установленому законодавством порядку багатоквартирного будинку протягом усього життєвого циклу будинку, а також понесення відповідальності за неналежну експлуатацію згідно з законом, Програми підтримки житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків на засадах партнерства спрямовані на сприяння демонополізації житлово-комунального господарства, створення конкурентного середовища на ринку житлово-комунальних послуг шляхом створення ОСББ.

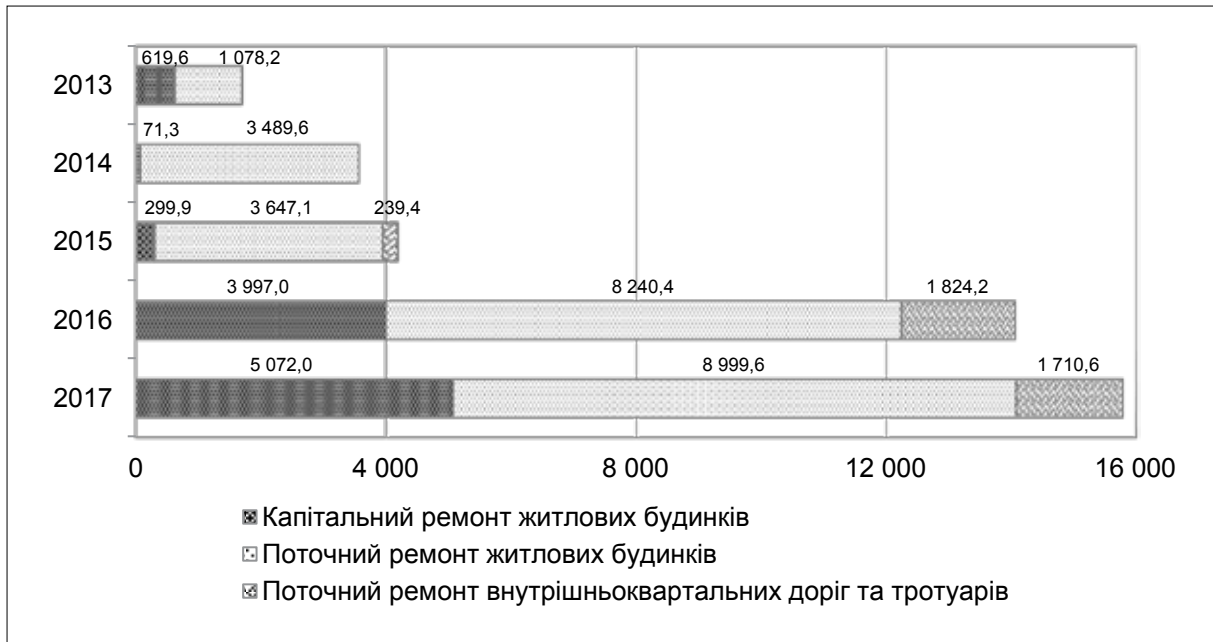


Рис. 1. Динаміка витрат на капітальний і поточний ремонт багатоквартирних житлових будинків та поточний ремонт внутрішньоквартальних доріг та тротуарів ЖБК, ЖК та ОСББ за 2013–2017 роки у місті Харків, тис. грн.

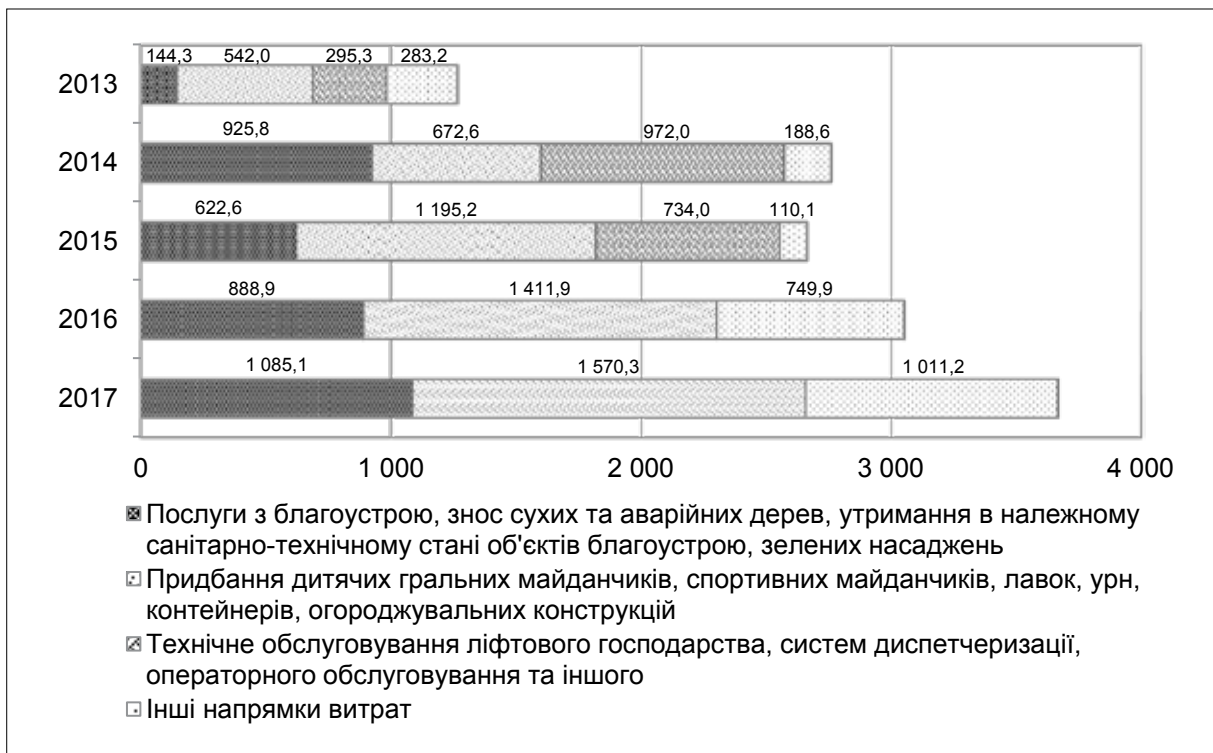


Рис. 2. Динаміка витрат на послуги з благоустрою, технічне обслуговування ліфтового господарства, систем диспетчеризації, операторного обслуговування та інших напрямів витрат ЖБК, ЖК та ОСББ за 2013–2017 роки у місті Харкові, тис. грн.

Висновки з цього дослідження. Підсумовуючи, зазначимо, що людина, яка прийняла рішення про приватизацію або придбала

квартиру, сама бере відповідальність на себе не тільки за квартиру як частину будинку, але й за весь будівельний конструктив. При цьому

в умовах об'єктивного старіння будівлі власник несе відповідальність за забезпечення безпечних умов експлуатації будівлі.

Варто зазначити, що для здійснення оцінювання технічного стану житлового будинку замовник будівництва чи попередній власник будинку зобов'язаний передати примірник технічної документації на будинок ОСББ або уповноваженій співвласниками особі. Якщо ОСББ не створено, а вповноважена особа не обрана, примірник технічної документації на будинок передається управителю, якщо його обрано відповідно до закону.

Загалом доступ до житла можливий тільки за згодою власників. Отже, формування свідомого власника житла, який за власною ініціативою буде вчасно реагувати на необхідність забезпечення безпеки експлуатації житла, є нагальною вимогою сучасного процесу реформування у сфері житлового господарства.

Таким чином, сучасні реалії у сфері реформування житлово-комунального господарства переконливо свідчать про те, що перспективи забезпечення безпеки власників житлової нерухомості значною мірою залежать від їх власної ініціативи щодо забезпечення управління житловим фондом шляхом створення житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

З урахуванням специфіки дослідження та висновків дослідників економічну безпеку (спів)власників житлової нерухомості доцільно розглядати як стан захищеності інтересів (спів)власника у процесі утримання спільного майна багатоквартирного будинку шляхом залучення управителів багатоквартирних будинків, господарська діяльність яких спрямована на забезпечення належного утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, а також належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб на засадах публічно-приватного партнерства. Управитель зазвичай виконує весь комплекс робіт, необхідних для підтримання будинку в належному технічному та санітарному стані. Від якості роботи управителя залежить не тільки зовнішній вигляд будинку та комфорт його мешканців, але й економічна безпека співвласників багатоквартирних будинків.

Для будинків, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, передбачено порядок проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, за яким встановлено критерії оцінки конкурсних пропозицій:

- ціна послуги, що включає, відповідно до ст. 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, винагороду управителю з розрахунку на 1 кв. м. загальної площі об'єкта конкурсу тощо;

- рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;

- наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);

- фінансова спроможність учасника конкурсу;

- наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства.

Таким чином, ефективність запобігання очевидним і потенційно можливим загрозам (втратам) економічній безпеці (спів)власників житлової нерухомості визначає дієвість діяльності відповідних управителів.

При цьому перш за все важливою є оцінка загроз економічній безпеці (спів)власників житлової нерухомості фінансового характеру, що включають:

- внутрішні негативні дії (неефективне фінансове планування та управління нерухомістю; низька фінансова спроможність управителя багатоквартирного будинку; низька забезпеченість управителя матеріально-технічною базою; нераціональна цінова та кадрова політика);

- зовнішні негативні дії (недостатній рівень бюджетного фінансування; неотримання співфінансування з міського бюджету; цінова та інші форми конкуренції; лобювання конкурентами недостатньо продуманих рішень органів влади);

- форс-мажорні обставини (стихийне лихо, страйки, військові конфлікти) та обставини, наближені до форс-мажорних (законодавчі акти, блокада, зміна курсу валют тощо).

ЛІТЕРАТУРА:

1. Удосконалення системи управління в житловому господарстві. URL: <http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zhkh/zhitlova-politika/diyalnist-osbb/udoskonalennya-sistemi-upravlinnya-v-zhitlovomu-gospodarstvi>.
2. Бабаєв В.М. Управління міським господарством: теоретичні та прикладні аспекти: монографія. Харків: вид-во ХРІДУ НАДУ «Магістр», 2004. 204 с.
3. Гура Н.О. Облік у житлово-комунальному господарстві: теорія і практика. Київ: Знання, 2006. 351 с.
4. Николаев В.П. Информационное и нормативно-методическое обеспечение анализа жизненного цикла капитальных инвестиций. Формування ринкових відносин в Україні: зб. наук. праць / наук. ред. І.Г. Манцуров. 2011. № 9 (124). С. 88–93.
5. Полуянов В.П. Организационно-экономический механизм эффективного функционирования предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Донецк: ИЭП НАН Украины, 2004. 220 с.
6. Gautam K.P. The life cycle cost analysis of home-ownership / Doctoral Thesis Ph.D / Dissertation Civil Engineering. Honolulu: University of Hawaii, ProQuest I.I.C., 2009. 411 p.
7. Halket J. Home ownership, savings and mobility over the life cycle / Doctoral Thesis Ph.D / Dissertation Economy and Industry. University College London/ – ProQuest, UMI Dissertation Publishing. 2011. 106 p.
8. Good practice in housing management: a review of the literature / S. Scott (ed.). Edinburgh: The Scottish Executive General Research Unit, 2001. 257 p.
9. Maintaining owner occupied homes: helping those on low incomes / P. O'Brian (Project Manager). Manchester: ECOTEC Research and Consulting Ltd., 2006. 76 p.
10. Capeau B., Decoster A., Fermeulen F. Homeownership and the life cycle: an ordered logit approach. Center for economic studies. University of Leuven. 2003. 14 p.
11. Mongey S. Housing over the lifecycle: a quantitative study of homeownership in Australia. University of Melbourne, 2010. 34 p.
12. Ковальов Д.В., Сухорукова Т.О. Економічна безпека підприємства. Економіка України. 2005. № 10. С. 48–56.
13. Кім Ю.Г. Управління системою фінансової безпеки підприємства: дис. ... канд. наук: спец. 21.04.02. 2009. URL: <http://www.disslib.org/upravlinnja-sistemoju-finansovoyi-bezpeky-pidpryyemstva.html>.
14. Васильців Т.Г., Волошин В.І., Бойкевич О.Р., Каркавчук В.В. Фінансово-економічна безпека підприємств України: стратегія та механізми забезпечення: монографія / за ред. Т.Г. Васильціва. Львів: Арал, 2012. 386 с.
15. Ортинський В.Л., Керницький І.С., Живко З.Б. та ін. Економічна безпека підприємств, організацій та установ: навч. посіб. для студ. ВНЗ. Київ: Правова єдність, 2009. 544 с.
16. Про затвердження Програми підтримки житлово-будівельних кооперативів, житлових кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в місті Харкові на 2015–2019 роки. URL: <http://kharkiv.rocks/reestr/631712>.

REFERENCES:

1. Udoskonalennia systemy upravlinnia v zhytlovomu hospodarstvi [Improvement of the housing sector management system]. (electronic resource). Available at: <http://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zhkh/zhitlova-politika/diyalnist-osbb/udoskonalennya-sistemi-upravlinnya-v-zhitlovomu-gospodarstvi>.
2. Babaiev V.M. (2004) Upravlinnia miskym hospodarstvom: teoretychni ta prykladni aspekty [Urban management: theoretical and applied aspects]. Kharkiv: KhRIDU NADU "Mahistr" (in Ukrainian).
3. Hura N.O. (2006) Oblik u zhytlovo-komunalnomu hospodarstvi: teoriia i praktyka [Accounting in the housing and utilities sector: theory and practice]. Kyiv: Znannia (in Ukrainian).
4. Nykolaev V.P. (2011) Informatsionnoe i normativno-metodicheskoe obespechenie analiza zhiznennogo tsikla kapital'nykh investitsiy [Information and normative and methodological support for analysis of the capital investments life cycle]. Formuvannia rynkovykh vidnosyn v Ukraini, no. 9, pp. 88–93.
5. Poluianov V.P. (2004) Organizatsionno-ekonomicheskyy mekhanizm effektivnogo funktsionirovaniya predpriyatiy zhilishchno-kommunal'nogo khozyaystva [Organizational-economic mechanism of effective functioning of enterprises of housing and communal services]. Donetsk: IEP NAN Ukrainy (in Russian).
6. Gautam K.P. (2009) The life cycle cost analysis of home-ownership (PhD Thesis), Honolulu: University of Hawaii, ProQuest I.I.C.
7. Halket J. (2011) Home ownership, savings and mobility over the life cycle (PhD Thesis), London: University College London, ProQuest, UMI Dissertation Publishing.

8. Scott S. (ed.) (2001) Good practice in housing management: a review of the literature. Edingburgh: The Scottish Executive General Research Unit.
9. O'Brian P. (2006) Maintaining owner occupied homes: helping those on low incomes. Manchester: ECOTEC Research and Consulting Ltd.
10. Capeau B., Decoster A., Fermeulen F. (2003) Homeownership and the life cycle: an ordered logit approach. Leuven: Center for economic studies, University of Leuven.
11. Mongey S. (2010) Housing over the lifecycle: a quantitative study of homeownership in Australia / Melbourne: University of Melbourne.
12. Kovalov D.V., Sukhorukova T.O. (2005) Ekonomichna bezpeka pidpriemstva [Economic security of the enterprise]. *Ekonomika Ukrainy*, no. 10, pp. 48–56.
13. Kim Yu. H. (2009) Upravlinnia systemoiu finansovoi bezpeky pidpriemstva [Management of the enterprise financial security system] (PhD Thesis), Kyiv: Universytet ekonomiky ta prava "KROK".
14. Vasylytsiv T.G., Voloshin V.I., Boykevych A.R., Karkavchuk V.V. (2012) Finansovo-ekonomichna bezpeka pidpriemstv Ukrayiny: strategiya ta mekhanizmy zabezpechennia [Financial and economic security of enterprises in Ukraine: strategy and mechanisms to ensure], Lviv: Aral (in Ukrainian).
15. Ortynskyi V.L., Kernytskyi I.S., Zhyvko Z.B. (2009) Ekonomichna bezpeka pidpriemstv, orhanizatsiy ta ustanov: navchalnyi posibnyk [Economic security of enterprises, organizations and institutions: a manual], Kyiv: Pravova yednist (in Ukrainian).
16. Pro zatverdzhennia Prohramy pidtrymky zhytlovo-budivelnykh kooperatyviv, zhytlovykh kooperatyviv ta obiednan spivvlasnykiv bahatokvartyrnykh budynkiv v misti Kharkovi na 2015–2019 rr. [On approval of the Support Program for housing construction cooperatives, housing cooperatives and associations of co-owners of multi-apartment buildings in the city of Kharkiv for 2015–2019]. (electronic resource). Available at: <http://kharkiv.rocks/reestr/631712>.