
VI. ІСТОРІЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ДУМКИ

УДК 332.834.6

АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД НАУКОВИХ ПРАЦЬ ЩОДО ПРОБЛЕМ ФУНКЦІОНУВАННЯ ОБ'ЄДНАНЬ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ

О. Ю. ЛИТВИН, кандидат економічних наук
(Полтавська державна аграрна академія)

Анотація. Розглянуто основні проблеми впровадження перспективної для України форми житлової кооперації – об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, їх висвітлення у світовій економічній літературі. Здійснено аналіз останніх досліджень і публікацій, присвячених названій темі. Акцентовано увагу на необхідності широкого інформування населення про великий потенціал житлової кооперації та використання позитивного закордонного досвіду.

Ключові слова: кооперація, житлова кооперація, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, квартира.

В умовах пошуку механізмів утримання будинків і прибудинкових територій у належному стані, надзвичайно важливим є ґрунтовний, усебічний (у тому числі, й історіографічний) аналіз досвіду впровадження ОСББ (об'єднань співвласників багатоквартирних будинків).

Незважаючи на значну кількість досліджень, присвячених темі функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, серед них історіографічних розвідок немає. Саме цим зумовлена актуальність статті.

Найважливішим завданням цієї наукової публікації є історіографічний аналіз наукових праць, присвячених упровадженню перспективної для України форми житлової кооперації – об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Для реалізації поставленої мети основними є методи наукового аналізу в синтезі.

З 2001 р., тобто з часу прийняття Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», у розвитку вітчизняної житлової кооперації розпочинається новий етап, пов'язаний із запровадженням у життя інноваційного для України механізму утримання будинків і прибудинкових територій шляхом створення названих об'єднань. Зазначене об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) є аналогом успішно функціонуючих за кордоном кондомініумів. На жаль, протягом десяти років ця тема переважно цікавила обмежене коло науковців. І лише з 2011 р., коли Президент України чітко визначив курс на створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Сьогодні це один із найважливіших напрямів реформування житлово-комунальної галузі.

До процесу роз'яснення переваг ОСББ активно долучилися представники органів

державної влади, громадських організацій, журналісти, фахівці-практики. Серед великого розмаїття праць передусім слід виокремити колективну працю В. Кукси, Г. Онищука, М. Руля, Г. Семчук, В. Чернявського під назвою «Створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків – основа реформування житлового сектора» [1].

Важливо також згадати посібники, підготовлені керівниками ОСББ, науковцями-викладачами провідних вищих навчальних закладів м. Києва. Ще 2000 р. громадська організація «Центр сприяння житловим і муніципальним реформам» видала «Довідник керуючого справами ОСББ» [2]. 2007 р. група авторів у складі М. Кальтагейсер, Н. Лисенко, В. Погорелова, К. Сафіуліна, В. Святоцької, Г. Соколюк опублікували практичний посібник «Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [3]. Цього ж року фахівці столичного Інституту місцевого розвитку А. Бабак, Д. Левицьким, Н. Лисенко, В. Погореловою та В. Руденко підготували й опублікували практичний посібник «Управління житловим будинком» [4]. У зазначених працях висвітлюється цілий комплекс питань: цивільно-правові засади створення та функціонування ОСББ, установчі документи, порядок реєстрації, органи управління, укладання договорів про надання послуг, технічне обслуговування та капітальний ремонт будинку, кошторис надходжень і витрат, питання обліку та звітності тощо. Вдалим прикладом міжнародного співробітництва щодо комплексного аналізу проблем становлення ОСББ є посібник, підготовлений В. Погореловим, Д. Левицьким, Р. Кундриком, Т. Кіщук, Е. Козиною в рамках проекту Агенства США з міжнародного розвитку USAID «Реформа міського тепло-забезпечення в Україні» [5].

Система управління проектами реформування і розвитку житлово-будівельних кооперативів і об'єднань співвласників багатоквартирних будинків відображена в дисертації В. Гаєвської [6], а дисертація О. Лебедевої присвячена правовому регулюванню кооперації у сфері житлових відносин [7].

Ряд авторів у своїх наукових працях розглядають окремі аспекти діяльності ОСББ. Наприклад, Г. Урусова у публікації «Об'єднання

співвласників багатоквартирного будинку: правові засади діяльності» [8], С. Єфімов у працях «Юридичні аспекти створення та діяльності житлово-будівельних кооперативів» і «Співвласникам багатоквартирних будинків на замітку» зосередили увагу на юридичних питаннях [9, 10]. Т. Мірза порівнює організаційно-правові засади функціонування житлово-будівельних кооперативів і об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, проводячи паралелі і виділяючи спільні риси у їхній діяльності [11]. Це питання також є предметом дослідження і Д. Крупника – автора аналітичного матеріалу під актуальною назвою «Чим має керуватись у своїй діяльності житловий кооператив і чим він відрізняється від об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» [12]. Заочно полемізує із вищезазначеними науковцями, відстоюючи право на життя ЖБК І. Львова [13].

Проблеми оподаткування, майнові аспекти діяльності ОСББ проаналізовані багатьма вченими. Серед них такі: О. Корніюк у своїй статті «ОСББ. Майнові та податкові аспекти» [14], В. Матвєєва у праці «Діяльність та оподаткування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку» [15].

Труднощі при утворенні об'єднань і на початковому етапі їх функціонування висвітлюють багато авторів. Це, зокрема, М. Гура у публікаціях «Організаційні та правові питання створення і діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків» [16] та «Проблеми створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні» [17], А. Єсипенко у праці «Створення і функціонування ОСББ» [18], С. Дем'янець у науковій статті «ОСББ: правове регулювання створення та діяльності» [19].

Необхідні умови для успішного створення та функціонування ОСББ визначають М. Данилюк, В. Мельничук, І. Мельничук [20]. Над можливою альтернативою ЖЕДам у формі ОСББ розмірковують Л. Ісакова у публікації «Альтернатива ЖЕКУ» [21] та М. Глотов у праці «Чи можливі альтернативи у пошуках сучасних шляхів розв'язання проблем утримання багатоквартирних будинків?» [22]. На перевагах ОСББ наголошує вже раніше згаданий Н. Гура, порівнюючи роботу ЖЕДів та

ОСББ [23]. Р. Василь також вважає, що саме оновлені ОСББ придуть на зміну ЖЕДАМ [24]. Т. Монтян надає свої пропозиції відносно того, як організувати ефективне управління багатоквартирним будинком [25]. Авторське бачення процесів функціонування названих об'єднань, переконання у їх необхідності та перспективності подано Н. Єрмаковою у праці «Сам собі господар, або основні аспекти створення та роботи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків» [26]. А В. Погорелова розробила презентацію щодо процесу створення та розвитку ОСББ [27].

Зазначені питання останнім часом викликають жваві дискусії не тільки у наукових колах, а й серед представників громадськості, на сторінках центральних і регіональних періодичних видань. Так, О. Брусенський висвітлює проблеми у стосунках представників влади і правоохоронних органів з ОСББ [28], розвінчує міфи, що з'явилися навколо ОСББ [29], В. Цебрій аналізує причини низьких темпів створення ОСББ у м. Полтаві [30] та відстоює думку, що розвиток об'єднань, їх подальша доля в значній мірі залежать не від дій чиновників і науковців, а від сприйняття цього різновиду житлової кооперації безпосередньо квартирновласниками [31].

Глибокий аналіз досвіду ОСББ дав підстави багатьом дослідникам, зокрема В. Дорофійенко, зробити висновок про те, що створення та успішне функціонування зазначених об'єднань є основою реформування управління житлово-комунальним господарством України [32]. Такий висновок є цілком справедливим. Його підтверджує на основі власних спостережень М. Городній в публікації «Перехід до системи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків допоможе витягнути з прірви таку проблемну галузь, як ЖКГ» [33]. Подібну думку має і Г. Соколюк, яка стверджує, що об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є найбільш ефективною формою управління житловим фондом [34].

Діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків може бути одним із ефективних механізмів утримання будинків і прибудинкових територій у належному стані. У цій статті ми намагалися акцентувати

увагу представників органів державної влади, науковців, громадськості на необхідності широкого інформування населення про великий потенціал об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та позитивний досвід функціонування такої форми житлової кооперації за кордоном.

ЛІТЕРАТУРА

1. Створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків – основа реформування житлового сектора / [Кукса В. П., Онищук Г. І., Рудь М. В., Семчук Г. М., Чернявський В. П.]. – К. : Укрлітопис, 1996. – 48 с.
Stvorenniya ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv – osnova reformuvannya zhitlovogo sektora / [Kuksa V. P., Onischuk G. I., Rud M. V., Semchuk G. M., Chernyavskiy V. P.]. – K. : Ukrlitopis, 1996. – 48 s.
2. Довідник керуючого справами ОСББ. – К. : МГО «Центр сприяння житловим та муніципальним реформам», 2000. – 133 с.
Dovidnik keruyuchogo spravami OSBB. – K. : MGO «Tsentr spriyannya zhitlovim ta munitsipalnim reformam», 2000. – 133 s.
3. Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : практ. посіб. / [М. Кальтагейсер, Н. Лисенко, В. Погорелова та ін.]. – К. : Ін-т місцевого розвитку, 2007. – 288 с.
Stvorenniya ta diyalnist ob'ednannya spivvlasnikov bagatokvartirnogo budinku : prakt. posib. / [M. Kaltageyser, N. Lisenko, V. Pogorelova ta in.]. – K. : In-t mistseвого rozvitku, 2007. – 288 s.
4. Управління житловим будинком : практ. посіб. / [А. Бабак, Д. Левицький, Н. Лисенко та ін.]. – К. : Ін-т місцевого розвитку, 2007. – 160 с.
Upravlinnya zhitlovim budinkom : prakt. posib. / [A. Babak, D. Levitskiy, N. Lisenko ta in.]. – K. : In-t mistseвого rozvitku, 2007. – 160 s.
5. Енергоефективний будинок крок за кроком. Крок перший: створення ОСББ / [Погорелова В., Левицький Д., Кундрік Р. та ін.]. – К. : Ін-т місцевого розвитку, 2010. – 185 с.

- Energoefektivniy budinok krok za krokom. Krok pershiy: stvorenniya OSBB / [Pogorelova V., Levitskiy D., Kundrik R. ta in.]. – K. : In-t mistseвого rozvitku, 2010. – 185 s.
6. Гаєвська В. О. Система управління проектами реформування і розвитку житлово-будівельних кооперативів та об'єднань співвласників багатоквартирних будинків : дис. ... канд. техн. наук : 05.13.22 / Гаєвська Вікторія Олексіївна. – Х., 2006. – 228 с.
- Gaevska V. O. Sistema upravlinnya proektami reformuvannya i rozvitku zhitlovo-budivelnih kooperativiv ta ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv : dis. ... kand. tehn. nauk : 05.13.22 / Gaevska Viktoriya Oleksiyivna. – H., 2006. – 228 s.
7. Лебедева О. В. Правовое регулирование кооперации в сфере жилищных отношений : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / О. В. Лебедева. – М., 2007. – 186 с.
- Lebedeva O. V. Pravovoe regulirovanie kooperatsii v sfere zhilischnyih otnosheniy : dis. ... kand. yurid. nauk : 12.00.03 / O. V. Lebedeva. – M., 2007. – 186 s.
8. Урусова Г. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: правові засади діяльності / Г. Урусова // Бухгалтерія. – 2005. – № 11. – С. 41–45.
- Urusova G. Ob'ednannya spivvlasnikov bagatokvartirnogo budinku: pravovi zasadi diyalnosti / G. Urusova // Buhgalteriya. – 2005. – № 11. – S. 41–45.
9. Єфімов С. Юридичні аспекти створення та діяльності житлово-будівельних кооперативів та об'єднань співвласників будинку / С. Єфімов // Бухгалтерія. – 2001. – № 26/2. – С. 28–31.
- Efimov S. Yuridichni aspekti stvorenniya ta diyalnosti zhitlovo-budivelnih kooperativiv ta ob'ednan spivvlasnikov budinku / S. Efimov // BuhgalterIya. – 2001. – № 26/2. – S. 28–31.
10. Єфімов С. Співвласникам багатоквартирних будинків на замітку / С. Єфімов // Бухгалтерія. – 2002. – № 15/2. – С. 66–70.
- Efimov S. Spivvlasnikam bagatokvartirnih budinkiv na zamitku / S. Efimov // Buhgalteriya. – 2002. – № 15/2. – S. 66–70.
11. Мірза Т. Нові ОСМД – добре забыті кооперативи / Т. Мірза // Нерухомість від А до Я. – 2006. – № 24. – С. 13–16.
- Mirza T. Novi OSMD – dobre zabuti kooperativi / T. Mirza // Neruhomist vid A do Ya. – 2006. – № 24. – S. 13–16.
12. Крупник Д. Чим має керуватись у своїй діяльності житловий кооператив і чим він відрізняється від об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [Електронний ресурс] / Д. Крупник. – Режим доступу: http://www.tovarish.com.ua/news/Za_svoy_prava/19-02-2007/Chym_maie_.html. – Назва з екрана.
- Krupnik D. Chim mae keruvatis u svoiy diyalnosti zhitloviy kooperativ i chim vin vidriznyaetsya vId ob'ednannya spivvlasnikov bagatokvartirnogo budinku [Elektronniy resurs] / D. Krupnik. – Rezhim dostupu: http://www.tovarish.com.ua/news/Za_svoy_prava/19-02-2007/Chym_maie_.html. – Nazva z ekrana.
13. Львова І. ЖБК – не на смітнику історії, або чи потрібна реорганізація ЖБК в ОСББ / Інна Львова // Бухгалтерія. – 2007. – № 22. – С. 46–47.
- Lvova I. ZhBK – ne na smitniku istoriyi, abo chi potribna reorganizatsIya ZhBK v OSBB / Inna Lvova // Buhgalteriya. – 2007. – № 22. – S. 46–47.
14. Корніюк О. ОСББ. Майнові та податкові аспекти / О. Корніюк // Бухгалтерія. – 2005. – № 8. – С. 8–9.
- Korniyuk O. SBB. Maynovi ta podatkovі aspekti / O. Korniyuk // Buhgalteriya. – 2005. – № 8. – S. 8–9.
15. Матвеева В. Діяльність і оподаткування об'єднань співвласників багатоквартирного будинку / В. Матвеева // Податки та бухгалтерський облік. – 2004. – № 92. – С. 42–50.
- Matveeva V. Diyalnist i opodatkuvannya ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnogo budinku / V. Matveeva // Podatki ta buhgalterskiy oblik. – 2004. – № 92. – S. 42–50.
16. Гура Н. Організаційні та правові питання створення і діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків / Н. Гура // Під-

- присмництво, господарство і право. – 2004. – № 11. – С. 132–135.
- Gura N. Organizatsiyni ta pravovi pitannya stvorennya i diyalnosti ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv / N. Gura // *Podpriemnistvo, gospodarstvo i pravo*. – 2004. – № 11. – S. 132–135.
17. Гура Н. Проблеми створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків в Україні / Н. Гура // *Економіка України*. – 2005. – № 4. – С. 66–70.
- Gura N. Problemi stvorennya ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv v Ukraini / N. Gura // *Ekonomika Ukraini*. – 2005. – № 4. – S. 66–70.
18. Єсипенко А. Створення і функціонування ОСББ / А. Єсипенко // *Довідник Економіста*. – 2006. – № 2. – С. 86–89 ; № 3. – С. 81–84 ; № 4. – С. 84–87.
- Esipenko A. Stvorennya i funktsionuvannya OSBB / A. Esipenko // *Dovidnik Ekonomista*. – 2006. – № 2. – S. 86–89 ; № 3. – S. 81–84 ; № 4. – S. 84–87.
19. Дем'янець С. ОСББ: правове регулювання створення та діяльності / С. Дем'янець // *Юридична газета*. – 2005. – № 5. – С. 4.
- Dem'yanets S. OSBB: pravove reguluvannya stvorennya ta diyalnosti / S. Dem'yanets // *Yuridichna gazeta*. – 2005. – № 5. – S. 4.
20. Данилюк М. Про умови створення та функціонування об'єднань співвласників багатоквартирних будинків / М. Данилюк, В. Мельничук, І. Мельничук // *Регіональна економіка*. – 2007. – № 4. – С. 86–93.
- Danilyuk M. Pro umovi stvorennya ta funktsionuvannya ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv / M. Danilyuk, V. Melnichuk, I. Melnichuk // *Regionalna ekonomika*. – 2007. – № 4. – S. 86–93.
21. Исакова Л. Альтернатива ЖЭКу / Любовь Исакова // *Товарищ*. – 2011. – № 8. – С. 7.
- Isakova L. Alternativa ZhEKu / Lyubov Isakova // *Tovarisch*. – 2011. – № 8. – S. 7.
22. Глотов М. Чи можливі альтернативи у пошуках сучасних шляхів вирішення проблем утримання багатоквартирних будинків? / Микола Глотов // *Юридичний вісник України*. – 2011. – № 30. – С. 12.
- Glotov M. Chi mozhlivi alternativi u poshukah suchasnih shlyahiv virishennya problem utrimannya bagatokvartirnih budinkiv? / Mikola Glotov // *Yuridichniy visnik Ukraini*. – 2011. – № 30. – S. 12.
23. Гура Н. Хто не з ЖЕКом, той в ОСББ / Н. Гура // *Дебет-кредит*. – 2002. – № 14. – С. 17–22.
- Gura N. Hto ne z ZhEKom, toy v OSBB / N. Gura // *Debet-kredit*. – 2002. – № 14. – S. 17–22.
24. Василь Р. Будуть оновлені ОСББ – і вони придуть на зміну ГЖЕД / Роберт Василь // *Полтавський Вісник*. – 2010. – № 32. – С. 5.
- Vasil R. Budut onovleni OSBB – i voni priyduť na zminu GZhED / Robert Vasil // *Poltavskiy Visnik*. – 2010. – № 32. – S. 5.
25. Монтян Т. От недвижимости до жилья: как организовать эффективное управление многоквартирным домом / Татьяна Монтян // *Юридическая практика*. – 2011. – № 32. – С. 12.
- Montyan T. Ot nedvizhimosti do zhilytsya: kak organizovat effektivnoye upravlenie mnogokvartirnyim domom / Tatyana Montyan // *Yuridicheskaya praktika*. – 2011. – № 32. – S. 12.
26. Єрмакова Н. Сам собі господар, або основні аспекти створення та роботи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків / Н. Єрмакова // *Все про бухгалтерський облік*. – 2004. – № 72. – С. 4–10.
- Ermakova N. Sam sobi gospodar, abo osnovni aspekti stvorennya ta roboti ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv / N. Ermakova // *Vse pro buhgalterskiy oblik*. – 2004. – № 72. – S. 4–10.
27. Поторелова В. Розвиток ОСББ: Презентація [Електронний ресурс] / В. Поторелова. – К. : Ін-т місцевого розвитку, 2010. – Режим доступу: http://www.ecosys.com.ua/library/workshops/Kiev_Nov2010_07.pdf. – Назва з екрана.
- Potorelova V. Rozvitok OSBB: Prezentatsiya [Elektronniy resurs] / V. Pogorelova. – K. : In-t mistseвого rozvitku, 2010. – Rezhim dostupu: http://www.ecosys.com.ua/library/workshops/Kiev_Nov2010_07.pdf. – Nazva z ekrana.

28. Брусенський О. Влада й міліція «відпрацьовують» ОСББ / Олександр Брусенський // Вечірня Полтава. – 2011. – № 27. – С. 10.
- Brusenskiy O. Vlada y militsiya «vidpratsovuyut» OSBB / Oleksandr Brusenskiy // Vechirnya Poltava. – 2011. – № 27. – S. 10.
29. Брусенський О. ОСББ у Полтаві: міфи й реальність / Олександр Брусенський // Вечірня Полтава. – 2011. – № 24. – С. 2.
- Brusenskiy O. OSBB u Poltavi: mifi y realnist / Oleksandr Brusenskiy // Vechirnya Poltava. – 2011. – № 24. – S. 2.
30. Цебрій В. Кількість ОСББ у Полтаві за рік зросла аж ... на чотири одиниці! / Віталій Цебрій // Полтавський вісник. – 2011. – № 11. – С. 4.
- Tsebriy V. Kilkist OSBB u Poltavi za rik zroslo azh ... na chotiri odinitisi! / Vitaliy Tsebriy // Poltavskiy visnik. – 2011. – № 11. – S. 4.
31. Цебрій В. Доля майбутніх ОСББ – не тільки в руках чиновників і науковців / Віталій Цебрій // Полтавський Вісник. – 2010. – № 32. – С. 5.
- Tsebriy V. Dolya maybutnih OSBB – ne tilki v rukah chinovnikov i naukovtsiv / Vitaliy Tsebriy // Poltavskiy Visnik. – 2010. – № 32. – S. 5.
32. Дорофійенко В. В. Создание и организация деятельности объединений совладельцев многоквартирных домов (ОСМД) – основа реформирования управления жилищным хозяйством / В. В. Дорофійенко, В. И. Логвиненко, И. Н. Осипенко. – Донецк : ВИК, 2007. – 240 с.
- Dorofienko V. V. Sozдание i organizatsiya deyatelnosti ob'edineniy sovladeltsev mnogokvartirnyih domov (OSMD) – osnova reformirovaniya upravleniya zhilischnyim hazuyaystvom / V. V. Dorofienko, V. I. Logvinenko, I. N. Osipenko. – Donetsk : VIK, 2007. – 240 s.
33. Городній М. Перехід до системи об'єднань співвласників багатоквартирних будинків допоможе витягнути з прірви таку проблемну галузь, як ЖКГ / Максим Городній // Вечірня Полтава. – 2010. – № 34. – С. 3.
- Gorodniy M. Perehid do sistemi ob'ednan spivvlasnikov bagatokvartirnih budinkiv dopomozhe vityagnuti z prirvi taku problemnu galuz, yak ZhKG / Maksim Gorodniy // Vechirnya Poltava. – 2010. – № 34. – S. 3.
34. Соколюк Г. І. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ефективна форма управління житловим фондом / Г. І. Соколюк // Економіка: проблеми теорії та практики : зб. наук. пр. Вип. 201 : в 5 т. – Дніпропетровськ : ДНУ, 2005. – Т. 4. – С. 1005–1014.
- Sokolyuk G. I. Ob'ednannya spivvlasnikov bagatokvartirnogo budinku effektivna forma upravlinnya zhitlovim fondom / G. I. Sokolyuk // Ekonomika: problemi teorii ta praktiki : zb. nauk. pr. Vip. 201 : v 5 t. – Dnipropetrovsk : DNU, 2005. – T. 4. – S. 1005–1014.

А. Ю. Литвин, кандидат економічних наук (Полтавська державна аграрна академія). Аналітичний обзор наукових робіт по проблемам функціонування об'єднаних совладельцев многоквартирных домов.

Аннотація. Рассматриваются основные проблемы внедрения перспективной для Украины формы жилищной кооперации – объединения совладельцев многоквартирного дома, их освещение в мировой экономической литературе. Сделан анализ исследований и публикаций, посвященных названной теме. Акцентировано внимание на необходимости широкого информирования населения о большом потенциале жилищной кооперации и использования зарубежного позитивного опыта.

Ключевые слова: кооперация, жилищная кооперация, объединение совладельцев многоквартирного дома, квартира.

O. Yu. Lytvyn, Cand. Eco. Sci. (Poltava State Agrarian Academy). Analytical review of scientific papers on problems of the condominiums.

Summary. The article analyses the principal problems of advantageous for Ukraine form housing cooperation – condominium of blocks of flats, theirs reflection by the economic literature. The article analyses some publications dedicated to the study of this problem. The attention is focused on the necessity circulation information about housing cooperation, using of positive experience.

Keywords: cooperation, housing cooperation, condominium of blocks of flats, apartment.