

ПРОБЛЕМИ ЮРИДИЧНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ОПТИМІЗАЦІЇ СТРУКТУРИ МІСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ В УКРАЇНІ

© Гнесь І.П., 2012

Проаналізовано найхарактерніші ситуації в сфері формування міського житлового фонду, що постали в результаті переходу від соціалістичної до ринкової системи господарювання. Розглядаються конкретні проблеми, які неможливо розв'язати тільки архітектурно-планувальними засобами і які потребують юридично-правового вирішення.

Ключові слова: житловий фонд, юридично-правовий статус, закон, проектні норми, багатоквартирне житло, площа, мешканці, оренда.

The paper analyzes the most typical situation in the formation of urban housing that emerged during the transition from a socialist to a market economic system. We consider the specific problems that can not only be solved by architectural and planning tools and in need of legal and legal solutions.

Key words: housing, status, law, design rules, tenement housing, area residents, lease, rental units.

Постановка проблеми

З давніх часів житло людини формувалось у нерозривному зв'язку із його правовим статусом і порядком використання – спочатку усними звичаями, правилами, пізніше писаними законами. Історія може навести немало прикладів, коли закон впливав на архітектурні рішення. Так, у Стародавньому Римі в законодавчому порядку було обмежено висоту інсул – прототипів сучасного багатоквартирного будинку. Аналогічне обмеження висоти житлової забудови Парижа (не більше 7 поверхів), вчасно введене наприкінці 70-х рр. ХХ ст., допомогло зберегти архітектурну ідентичність французької столиці. Після відміни кріпацтва спадковий поділ земельних наділів селянських господарств призводив до надмірного подрібнення земельного фонду і загальної економічної руїни селянства. Введення заборони такого поділу на законодавчому рівні призвело до підвищення продуктивності селянських домогосподарств і сприятливо позначилось на архітектурі житлових і господарських будівель садиби, що наочно ілюструє приклад формування домогосподарств німецьких колоністів у Галичині і в південних губерніях царської Росії.

У сучасних умовах, коли в Україні одночасно паралельно діє низка законів і підзаконних актів (указів Президента, постанов Уряду, державних проектних норм, відомчих норм і розпоряджень, місцевих рішень Рад тощо), нерідко виникають ситуації, коли положення різних інстанцій неузгоджені або взагалі суперечать одне одному, що суттєво ускладнює процеси проектування і погодження архітектурних об'єктів. Значна частина чинних сьогодні законів і підзаконних актів були прийняті ще за часів соціалізму, або сформовані за інерцією ще на платформі соціалістичної системи господарювання і не відповідають сьогоднішнім реаліям ринкової економіки. В багатьох прикладах застарілі законодавчі обмеження гальмують розвиток житлового фонду країни.

Стан дослідженості проблеми

Нині авторів цієї статті невідомі роботи інших дослідників, які були б присвячені розгляду проблем саме юридично-правового забезпечення формування житлового фонду в Україні.

Поодинокі статті, на які можна натрапити в соціальних мережах, мають публіцистичні особливості, та в них переважно розглядають окремі аспекти законодавчих актів, що стосуються тією або іншою мірою питань формування житлового середовища. Переважно це коментарі, аналітичні огляди чи критика з боку девелоперів, інвесторів, представників бізнесу, потенційних і реальних споживачів. Це безумовно цінний емпіричний матеріал, який відображає стан справ у цій сфері знань, однак він, як правило, не виходить на рівень узагальненої систематизованої інформації і тим більше не містить конкретних рекомендацій. Фундаментальне дослідження перспективних напрямів нормування житла здійснено в докторській дисертації М. Омеляненка, але і тут відсутні висновки щодо правового забезпечення реформування нормативної бази.

Необхідно усвідомлювати, що, з одного боку, архітектори можуть відчувати, де і в яких моментах юридичні аспекти прямо чи опосередковано обмежують проектанта, але брак юридичних знань не дає їм змоги сформулювати бажані законодавчі зміни. З іншого боку, фахівці-юристи можуть навіть не підозрювати про існування серйозних юридично-правових проблем у сфері проектування житла. У такий спосіб огляд і аналіз першочергових юридично-правових проблем формування житлового фонду залишається актуальним завданням сьогодення України.

Мета статті

Мета статті – сформулювати основні актуальні проблеми юридично-правового забезпечення нормотворчої і проектної діяльності, невирішеність яких гальмує процеси формування якісного житлового фонду в Україні.

Методика дослідження

Методика дослідження ґрунтується на зіставленні різних чинних нормативно-правових документів стосовно ключових аспектів одного і того самого об'єкта проектування, аналізі першоджерел із соціальних мереж, результатів держекспертиз житлових об'єктів, соціологічних опитуваннях, інтерв'юванні експертів, а також розгляді аналогічних ситуацій у закордонній практиці.

Аналіз проблеми

Аналіз проблеми доцільно розділити на кілька тематичних блоків:

- проблеми соціального житла;
- деякі аспекти, що стосуються всіх типів житла (приквартирні ділянки);
- проблема реконструкції житлової забудови 60–70-х років ХХ ст.;
- орендне житло;
- трансформація дачних зон на території міської садибної забудови.

Основні засади створення соціального житла в Україні сформульовано в низці нормативно-правових документів, прийнятих упродовж останнього десятиріччя: в Указі Президента України «Про основні напрямки забезпечення житлом України на 1999–2005 роки» № 856/99 від 15.07.1999 р.; Постановвах Кабінету Міністрів «Про організацію житлового кредитування населення України» (№ 885 від 2 червня 2000 р.) та «Основні напрямки забезпечення молоді житлом на 2000–2010 роки»; Постанові «Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки» № 1089 від 29.07.2002 р. У цих документах, проте, йдеться лише про сприяння такому будівництву, стимулювання за допомогою різних пільг, надання довготермінових кредитів, вперше окреслюються можливі параметри такого житла: по 21 м² загальної площі квартири на кожного члена сім'ї плюс 20 м² на сім'ю.

В ухваленій Кабінетом Міністрів України Концепції державної програми «Соціальне житло» на 2006–2015 рр. поставлені завдання розробити і затвердити державні стандарти на соціальне житло, встановити норми надання соціального житла, визначити підстави та умови надання безоплатно або за доступну плату соціального житла для незахищених категорій громадян та розробити регіональні програми забезпечення соціальним житлом. З 2007 р. діє Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» [1], яким визначено, що право постановки на соціальний квартирний облік мають громадяни України:

- для яких таке житло є єдиним місцем проживання, або які мають право на поліпшення житлових умов, відповідно до закону;

- середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу менший від сумарної величини опосередкованої вартості найму житла в цьому населеному пункті та прожиткового мінімуму.

Закон, однак, не дає жодної конкретної відповіді на питання, **як з черговиків виокремити тих, хто хоч і проживають у скрутних житлових умовах і офіційно мають низький середньомісячний сукупний дохід, але володіють достатніми фінансовими можливостями для самостійного (або з допомогою пільгового кредитування) вирішення своїх житлових проблем.**

Відкритим залишається і питання, що робити, коли дохід сім'ї, яка отримала соціальне житло і проживає в ньому, в певний момент стане більшим від того мінімуму, який дає право на соціальне житло, і за законом претендувати на соціальне житло вона вже не зможе. **Механізм звільнення соціального житла в подібній ситуації законом поки що також не розроблений.**

У 2007 р. Мінрегіонбуд України запропонував **проектувати** квартири соціального житла із розрахунку 14 м² загальної площі квартири на кожного члена сім'ї [14]. Наступного 2008 р. Кабінет Міністрів України постановою № 219 встановив мінімальні норми **заселення** соціального житла: 22 м² загальної площі на сім'ю із 2 осіб і додатково 9,3 м² загальної площі на кожного наступного члена сім'ї, а самотнім буде надаватись соціальний гуртожиток з розрахунку 6 м² житлової площі на одну особу [2]. Безумовно, запропоновані Кабінетом Міністрів України дуже економічні параметри соціального житла є достатньо розумними, враховуючи сьгоднішні реальні можливості держави. Однак під час проектування нового соціального житла за нормою 14 м² загальної площі квартири на кожного члена сім'ї, і заселенні існуючого житлового фонду за нормою 22 м² + (N-2) x 9,3 м² двічі порушується принцип справедливого розподілу соціального житла між його споживачами. В новому житлі мешканці матимуть у середньому на 33 % більше площі на одного члена сім'ї і до того ж в новозбудованому будинку, ніж бути розселеними в старому житловому фонді, який також часто потребує ремонту і може мати вищі експлуатаційні затрати. Така очевидна нерівність – прямий шлях до зловживань, корупційних дій. Логічніше було б діяти навпаки: менша площа в новому будинку, більша – в старому житловому фонді.

Щоб уникнути таких суперечностей, потрібно нове соціальне житло проектувати із розрахунку 14 м² загальної площі квартири на кожного члена сім'ї, а заселяти (у вже існуючий) за нормою 22 м² + (N-2) x x 9,3 м²? Тоді для чого дві норми? Для того, щоб чиновники мали юридичні підстави варіантного розподілення соціального житла? Заплутаність цієї ситуації стає очевидною, якщо питання сформулювати по-іншому: за якою нормою слід заселяти квартири в новозбудованому будинку соціального житла через певний проміжок часу (наприклад, через рік-два), коли деякі сім'ї залишать цей будинок? Адже де-юре це вже буде існуючий житловий фонд і в результаті однакові квартири в одному будинку заселятимуть за різними формулами. Напрошується логічний висновок, що **проектування і заселення соціального житла має здійснюватись на основі єдиних нормативів площі на одного мешканця.**

Однак ні норма 14 м² загальної площі квартири на кожного члена сім'ї, ні формула 22 м² + (N-2) x 9,3 м² не вирішують усіх проблем, оскільки на основі цих директивних нормативів неможливо запроєктувати квартири для сімей з однієї чи 2-х осіб, не порушуючи чинних сьгодні державних будівельних норм [3], які для архітектора-проектанта і погоджувачих інстанцій є непорушним законом. Для сімей з чотирьох і більше осіб можливо запроєктувати квартири соціального житла на основі директивних нормативів КМ України, не порушуючи чинні проектні норми, але заселення цих квартир вже суперечить ст. 50 чинного житлового кодексу України, а саме: «не допускається заселення однієї кімнати особами різної статі старших 9 років, окрім подружжя» [4].

Поселення самотніх у соціальні гуртожитки також містить юридичні казуси: директивний норматив 6 м² житлової площі на одну особу відповідає державним санітарно-гігієнічним нормам [5, 6], але суперечить державним будівельним нормам [3] і Житловому кодексу України [4].

Зняття всіх цих суперечностей вбачається в **лібералізації окремих статей чинних норм проектування житла**: статтям, які сьгодні жорстко регламентують загальну площу квартир, номенклатуру, площі та окремі параметри приміщень квартир, необхідно змінити статус з директивних на рекомендаційні, тобто на такі, що можуть трактувати проектант доволіно, залежно від конкретної ситуації та вимог забезпечення максимально можливого комфорту. Пропонована реформа чинних проектних норм призведе до того, що вони не потребуватимуть коригування для реалізації будь-яких нових директив, указів, постанов стосовно норм заселення соціального житла,

а також відкріє шлях до пошуку інноваційних проектних рішень не тільки у сфері соціального житла, але і в сфері доступного та комерційного житла.

Як показали дослідження, які провела кафедра архітектурного проектування Національного університету «Львівська політехніка», грамотно запроєктовані і водночас економічні квартири соціального житла можуть мати значний попит на сучасному ринку житла [7]. Тому *існує потреба внести поправки до чинного законодавства, які б дозволяли викуп квартир соціального житла за ринковими цінами*, як це є в багатьох країнах.

З практики відомо, що не завжди грошову допомогу держави в разі народження дитини використовують батьки власне для повноцінного утримання та виховання дитини. У випадках, якщо б ці кошти спрямовували батьки на *придбання доступного житла* для сім'ї, напевно могли б бути прописані юридичні умови державного сприяння такого варіанта їх використання, можливо навіть з певними збільшуючими коефіцієнтами. В цьому разі народжуваність могла б бути прямо пов'язана з житловою забезпеченістю – чинником, що робить вплив на проблему народжуваності ніяк не меншим від фінансового.

У ринкових умовах завдання оптимізації житлового середовища нерідко входять у суперечності з юридичним статусом-кво, яке залишилось у спадок від соціалістичної системи господарювання. В результаті виникають проблеми в таких несподіваних для архітектора місцях, де їх зовсім не мало би бути. Прикладом, що ілюструє подібну ситуацію як під час нового будівництва, так і під час реконструкції житлової забудови 60–70-х років ХХ ст., є проблема приквартирних ділянок (у різній літературі їх ще називають садочками, двориками, городами, палісадниками) при квартирах перших поверхів. За площі 30–60 м² подібні ділянки можуть компенсувати більшість недоліків проживання на першому поверсі. І не тільки компенсувати – за кордоном квартири на перших поверхах з ділянками мають значно вищу ціну, ніж рівноцінні за площею і плануванням квартири верхніх поверхів. Тож, застосовуючи цей прийом, можна різко підняти якість житлового середовища забудови 60–80-х років ХХ ст., не затрачаючи на це жодної копійки з міського бюджету. І справа не тільки в тому, що квартири перших поверхів вмить перетворяться із найменш бажаних на найдорожчі. Впровадження двориків дасть змогу також заощадити на витратах з утримання міжбудинкової території, благотворно відобразиться на якості благоустрою житлових кварталів і прибудинкової території, знизить рівень криміногенності в кварталах (зменшить ризик пограбувань мешканців 1–2 поверхів).

Отож смугу земельної ділянки між стіною будинку і тротуаром шириною 6–9 м доцільно передати у користування мешканців квартир перших поверхів як приквартирну ділянку (ширина такої ділянки, як правило, має відповідати довжині фронту квартири на фасаді). Якщо площа прибудинкової території дає змогу, можлива також організація невеликих ділянок площею 40–60 м² для частини мешканців, що проживають на 2–5 поверхах. І хоча цей захід не потребуватиме жодних інвестицій, реалізувати його на практиці надзвичайно проблематично, оскільки під питанням залишається *юридичний статус такої ділянки*. Невідомо, на яких правах вона належатиме мешканцям квартир перших поверхів: на правах приватної власності, довготривалої оренди чи на якихось інших умовах? Така правова невизначеність гальмує не тільки санацію житлової забудови 60–80-х років, але й проектування нових сучасних житлових кварталів з ділянками при квартирах перших поверхів, незважаючи на те, що можливість подібних рішень вже передбачена чинними проектними нормами і не становить жодних технічних проблем. Девелопери, інвестори стикаються із ситуацією, коли вони не можуть пояснити потенційному покупцеві квартири на першому поверсі, які він матиме права на приквартирній ділянці. Чи зможе власник такої квартири і ділянки розпоряджатись останньою на свій розсуд, або звернутись до суду на зловмисника, який заподіяв шкоду на його ділянці? Зрештою через таку правову невизначеність девелопери навіть не знають, як сформулювати ціну квартири з приквартирною ділянкою. В результаті у Львові низку сучасних проектів багатоквартирних будинків з приквартирними ділянками збудовано, але ідею приквартирних ділянок так і не реалізовано.

Питання юридично-правового статусу приквартирної ділянки може мати додаткові нюанси, якщо сюди долучити таке поширене в наших мікрорайонах явище, як добудови до квартир першого поверху. Воно розпочалось як добудова літніх приміщень, які не передбачені в типових проектах, і з часом переросло в добудови повноцінних житлових приміщень, інколи з підвалами під ними або

навіть гаражами, з організацією індивідуального автономного входу в квартиру тощо. Сьогодні вже можна зустріти і прибудови за всією висотою до існуючих будинків великих літніх приміщень (терас, веранд), кухонь. Причому подібні прибудови здійснюються виключно на кошти мешканців і не тільки піднімають споживчу вартість квартир нижніх поверхів, але здатні суттєво поліпшити архітектуру житлової забудови. Однак на практиці юридична невирішеність земельних питань нерідко призводить до невиправдано затратних і просто потворних архітектурних рішень, коли мешканці здійснюють ці прибудови на опорах (щоб не займати міську землю).

Однією з актуальних проблем сьогодення є проблема реконструкції житлової забудови 60–70-х років ХХ ст. Найрадикальніший варіант її вирішення – тотальне знесення будинків 60-х років і будівництво на їхньому місці нових багатоповерхових будинків, у які переселять мешканців «хрущовок», причому в квартири, в 1,5 раза більші за площею. Таку реконструкцію пропонують девелопери, яким дуже подобається територія, зайнята мікрорайонами 60-х років, але її резонно побоюються мешканці цих мікрорайонів. Оскільки для подібної реконструкції необхідна згода всіх мешканців «хрущовок», *на сьогодні немає жодних юридичних підстав здійснити примусову реконструкцію житлових районів 50–60-х років*. Прихильник такого бульдозерного варіанта міністр ЖКГ А. Близнюк [8] пропонує внести зміни до законодавства, згідно з якими для дозволу на примусове виселення заради реконструкції достатньо буде згоди 60 % мешканців. Як показали соціологічні дослідження, що провела кафедра архітектурного проектування Національного університету «Львівська політехніка», мешканців, які за будь-яких обставин будуть проти реконструкції, значно менше: від 7 до 23 %. Відповідно логічніше було б окреслити критичну кількість мешканців, які дають згоду на реконструкцію у 75–80 %, що значно забезпечить мешканців мікрорайонів від можливих маніпуляцій зацікавлених осіб.

Для більшості українських міст варіант реконструкції із тотальним знесенням неприйнятний через нерентабельність для інвестора. Навіть у Москві, де він здійснювався завдяки концентрації грошових потоків і позитивного відношення споживача до висотності нового житла, останнім часом його реалізація зупинилась. Реалістичнішим є поєднання санації існуючого житла з будівництвом цілком нових житлових будинків-вставок між двома-трьома торцями існуючих будинків у формі рядової, кутової чи Т-подібної блок-секції, які здатні трансформувати пунктирно-рядову забудову 60–70-х років на закриту чи напівзакриту дворову систему, з усіма позитивними соціальними, архітектурно-композиційними і побутовими наслідками. Над чотири-, п'ятиповерховими житловими будинками із суміщеними кривлями можлива надбудова 1–2 поверхів з квартирами бізнес-класу. Однак перспективні, інвестиційно доволі привабливі напрацювання архітекторів можуть зіткнутись під час реалізації з опором мешканців. Безумовно, нове ущільнююче будівництво несе певні незручності, а іноді призводить до погіршення експлуатаційних якостей існуючого житла. В цьому разі необхідно і можливо передбачати заходи, які здатні компенсувати цей негатив, насамперед для мешканців, квартири яких безпосередньо примикають до новобудов. Ця ситуація є доволі делікатною через *відсутність юридичного механізму врегулювання можливих конфліктів*, у разі неадекватних компенсаційних апетитів мешканців «хрущовок», особливо тих, чії квартири знаходяться досить далеко від зони негативного впливу новобудови, але в будинку, до якого здійснюється прибудова. З іншого боку, неприпустимо, щоб проблеми мешканців квартир, які зазнають найнегативнішого впливу, вирішувала проста більшість – 60 % чи навіть 75–80 % мешканців будинку [8].

Ще однією сферою, що потребує юридичної допомоги, є орендне житло. Воно може мати попит серед потенційних мешканців з різним рівнем матеріальних статків, виконувати роль доступного житла і претендує на те, щоб стати повноцінною складовою житлового фонду України. В деяких країнах орендне житло займає ліву частку житлового фонду: у Швейцарії в орендному житлі живе 75 % населення країни, в Німеччині та Австрії, відповідно 57 і 43 %, у Швеції, Данії, Фінляндії – понад 40 %. Однак в Україні орендне житло як явище існує лиш у сфері тіньового бізнесу і досі залишається поза увагою спеціалістів. У ДБН навіть відсутнє поняття «орендний будинок», не прописані правила його проектування та експлуатації. Орендний будинок може бути дотаційним (соціальне житло), неприбутковим (доступне житло), прибутковим (комерційне житло), однак юридичні визначення цих типів житла, як і диференційовані підходи до оподаткування цих різних видів нерухомості, ще потребують розробки. Прибутковий орендний будинок як сегмент ринку житла може успішно розвиватись за високих податків на нерухомість, і ця умова також

лежить в юридичній площині. Окрім того, впровадження орендного житла гальмується відсутністю **юридичного захисту квартир власне прибуткового будинку від приватизації мешканцями і закону, що захищає права квартиронаймача перед свавіллям орендодавця**. Невідомо також, за яких юридичних підстав мешканці орендного житла зможуть робити ремонт, перепланування квартир, спрямоване на оновлення інтер'єру.

Досить перспективним є напрям розвитку житлового фонду країни – трансформація приміських дачних зон і територій садово-городніх товариств на території міської (приміської) садибної житлової забудови [10]. На цей момент садово-городні будиночки не належать до житлового фонду, незалежно від їхніх розмірів, капітальності конструкцій, інженерного обладнання [12]. Позитивне вирішення цієї проблеми дасть змогу урізноманітнити пропозицію на ринку житла, зменшити на нього споживчий тиск і, таким чином, сприятиме зниженню цін на оренду і продажу житла [11]. В сферу житлового будівництва будуть залучені мільйони додаткових рук, приховані «на чорний день» фінанси. Цінні в містобудівному значенні землі стануть використовуватись цілорічно, а не сезонно. Загалом зросте сумарна якість житлового фонду. Однак все це стане можливим, якщо будуть вирішені **юридичні питання зміни статусу дачних і садово-городніх будинків на житлові будинки для постійного проживання**. Аналогічно мають отримати юридичний супровід і зміни цільового призначення території, на яких вони розміщені (на землі житлової та громадської забудови).

Висновки

На сьогодні прогрес у формуванні житлового фонду країни великою мірою гальмується через невирішеність низки юридично-правових аспектів реформування нормативно-проектної бази, приведення земельних питань до реалій ринкової системи господарювання, розумного збалансованого урахування інтересів мешканців і інтересів спільноти під час реконструкції та експлуатації житлового фонду. В багатьох прикладах вирішення цих питань дасть змогу задіяти фінансовий і трудовий потенціал мешканців, суттєво поліпшити якість житлового середовища без додаткових інвестицій з боку держави.

1. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» № 3334-IV від 12.01.2006.
2. Постанова КМУ №219 від 19.03.2008. Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом.
3. Державні будівельні норми України: Житлові будинки. Основні положення, ДБН В.2.2-15-2005.
4. Житловий кодекс України.
5. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» № 379/1404, затверджено МОЗ України від 19.06.96р.
6. Санитарные правила устройства, оборудования и содержания общежитий для рабочих, студентов, учащихся средних специальных учебных заведений и профессионально технических училищ. СанПиН №42-121-4719-88.
7. Гнесь І.П. Доступне житло: задачі оптимізації типологічної структури квартирної фонду. Сучасні проблеми архітектури і містобудування: Науково-технічний збірник – К.: КНУБА, 2010. – Вип. 25. – С. 254-264.
8. Жителі хрущевок будуть отселять против воли. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://realty.mail.ru/news/9218/zhitelej_hrushhevok_budut_otsejlat_protiv_voli/.
9. Гнесь І.П., Гнат Г.О. Юридично-правові передумови формування фонду соціального житла в Україні // Вісник Львівського державного аграрного університету. Архітектура і сільськогосподарське будівництво № 8. – Львів 2007. – С. 252–257.
10. Гнесь І.П. Однородинне доступне житло як складова житлового фонду крупних міст. Досвід та перспективи розвитку міст України. Проблеми розвитку найкрупніших міст України: збірник наукових праць – Вип. 20. – К.: Ін-т «Діпромісто», 2011, С. 227–242.
11. Коршаков Ф.Н. Архитектурно-планировочные принципы преобразования сезонного жилища в городскую садовую застройку. Автореф. дисс. на соиск уч. степ. канд. арх. – М, 2011.
12. Визначення житлового фонду. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://legalinform.net/?p=36>.
13. Гнат Г.О. Проблеми нормування граничних параметрів площі квартир соціального і доступного житла / Г.О. Гнат // Містобудування та територіальне планування (за матеріалами доповідей Міжнародної наукової конференції молодих вчених та студентів «Будівництво, реконструкція та дизайн сучасного містобудування») – К.: КНУБА, 2011 – №. 40: У 2-х ч. – Ч. 1. – С. 224–232.
14. Рекомендації Мінрегіонбуду з питання проектування економічного житла масового призначення: доступного житла та житла соціального призначення [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.document.ua/perelik-chinnih-v-ukrayini-normativnih-dokumentiv-u-galuzi-b-nor20800.html>.