



ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОРМАТИВА ЖИЛИЩНОЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ КАК ОСНОВА ФОРМИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ РЕГИОНА

М. А. Гракова

ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,
2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.
E-mail: m.a.grakova@donnasa.ru

Получена 28 октября 2018; принята 23 ноября 2018.

Аннотация. В статье проводится исследование норматива жилищной обеспеченности как одного из ключевых показателей, используемых при формировании жилищной политики на региональном уровне в части определения плановой потребности в социальном жилье. В рамках исследования изучена терминология по вопросу жилищной обеспеченности, проанализированы количественные показатели норматива жилищной обеспеченности для отдельных государств и регионов. Обоснованы научно-методические подходы к определению норматива жилищной обеспеченности с учетом повышающих факторов, а также определены количественные показатели норматива жилищной обеспеченности для региональной экономики.

Ключевые слова: норматив жилищной обеспеченности, коэффициент семейности, общая площадь жилого помещения, жилая площадь.

ВИЗНАЧЕННЯ НОРМАТИВУ ЖИТЛОВОЇ ЗАБЕЗПЕЧЕНОСТІ ЯК ОСНОВИ ФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ РЕГІОНУ

М. А. Гракова

ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,
2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.
E-mail: m.a.grakova@donnasa.ru

Отримана 28 жовтня 2018; прийнята 23 листопада 2018.

Анотація. У статті проводиться дослідження нормативу житлової забезпеченості як одного з ключових показників, які використовуються при формуванні житлової політики на регіональному рівні в частині визначення планової потреби в соціальному житлі. В рамках дослідження вивчена термінологія з питання житлової забезпеченості, проаналізовано кількісні показники нормативу житлової забезпеченості для окремих держав і регіонів. Обґрунтовано науково-методичні підходи до визначення нормативу житлової забезпеченості з урахуванням чинників, що його підвищують, а також визначені кількісні показники нормативу житлової забезпеченості для регіональної економіки.

Ключові слова: норматив житлової забезпеченості, коефіцієнт сімейності, загальна площа житлового приміщення, житлова площа.

DETERMINATION OF THE NORMATIVE OF HOUSING SECURITY AS A BASIS FOR THE FORMATION OF THE HOUSING POLICY OF THE REGION

Marina Grakova

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina st., Makeyevka, DPR, 86123.*

E-mail: m.a.grakova@donnasa.ru

Received 28 October 2018; accepted 23 November 2018.

Abstract. The article conducts a study of the housing standard as one of the key indicators used in the formation of housing policy at the regional level in terms of determining the planned need for social housing. In the framework of the study, the terminology on the issue of housing provision was studied, the quantitative indicators of the standard of housing provision for individual states and regions were analyzed. Substantiated scientific and methodological approaches to determining the standard of housing with regard to increasing factors, and also determined the quantitative indicators of the standard of housing for the regional economy.

Keywords: housing standard, coefficient of family, total area of the dwelling, living space.

Введение

Уровень жилищной обеспеченности является одной из главных характеристик, отображающих качество жизни населения в государстве. Основным социальным индикатором данного направления является показатель норматива (нормы) жилищной обеспеченности. Он влияет на такие социально-экономические критерии, как: определение максимального размера жилых помещений, предоставляемых гражданам; расчет платы за коммунальные услуги; определение количества граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий; объемы строительства социального жилья и т. д.

Проект Жилищного кодекса Донецкой Народной Республики (ст. 44, п. 5) [1] регламентирует, что нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма или нормой предоставления является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма. При этом норматива (нормы) жилищной обеспеченности данный документ не оговаривает. Анализ других нормативных документов Донецкой Народной Республики в сфере жилищной политики также не

позволяет установить количественный критерий норматива или нормы предоставления жилья. Вместе с тем данный вопрос является важным с учетом необходимости определения плановой потребности в социальном жилье на уровне региона.

Анализ последних исследований и публикаций

Исследование проблемы жилищной обеспеченности осуществляется с различных точек зрения. Одна группа авторов, среди которых С. М. Лыжин, И. А. Саенко [2–3], рассматривают прикладные аспекты нормирования в жилищной и градостроительной деятельности. Другая группа авторов, в частности Ю. М. Бехметьева, Т. В. Коналова [4–5], изучают вопросы жилищной обеспеченности с учетом социальной стабильности регионов. Следует отметить, что оба представленных подхода отображают единую концепцию к показателю жилищной обеспеченности как фактору социальной стабильности и территориального развития. Однако в связи с отсутствием единого мнения по вопросу определения количественных характеристик норматива жилищной обеспеченности, а также с его исключительной важностью исследования по данному направлению следует продолжать.

Целью данного исследования является формирование выводов о возможном количественном уровне норматива жилищной обеспеченности. Данный показатель может быть полезным при разработке региональной жилищной политики в части определения плановой потребности в социальном жилье.

Основной материал

Важность и социальная значимость норматива жилищной обеспеченности как социально-экономического индикатора предопределила его место в системе нормативно-правового обеспечения различных государств (табл. 1).

Таблица 1. Терминология по вопросу жилищной обеспеченности

Государство	Термин	Источник
СССР	<i>Норма жилищной обеспеченности</i> – количество полезной площади в жилых зданиях, установленное на определенный период времени на одного человека.	Терминологический словарь по строительству на 12 языках [6]
Российская Федерация	<i>Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (норма предоставления)</i> – минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.	Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 50 [7]
	<i>Учетная норма площади жилого помещения</i> – минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.	Жилищный кодекс Российской Федерации, ст. 50 [7]
	<i>Социальная норма площади жилого помещения</i> – это размер площади жилья, приходящийся на одного человека, в пределах которого осуществляется предоставление компенсаций (субсидий) по оплате жилья и социальных услуг.	Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики», ст. 1, <i>утратил силу</i> [8]
	<i>Санитарная норма площади жилого помещения</i> – минимальный размер жилой площади, приходящийся на одного человека и необходимый для его нормальной жизнедеятельности.	Большой юридический словарь [9]
Украина	<i>Норма жилой площади</i> – норматив обеспеченности жилой площадью в государственном, коммунальном и общественном жилом фондах на одного человека, который отображает принцип потребительского использования жилого фонда.	Справочная информация [10]
	<i>Социальная норма жилья</i> устанавливается с целью обеспечения государственных социальных гарантий в сфере жилищно-коммунального обслуживания, приведения норм потребления жилищно-коммунальных услуг к фактическому объему потребления, соблюдение принципа социальной справедливости во время предоставления льгот и субсидий.	Постановление Кабинета Министров Украины «Об установлении государственных социальных стандартов в сфере жилищно-коммунального хозяйства» [11]

Различие представленных терминов поясняется сферой их применения. Так, термин «норма жилищной обеспеченности» применим для сферы строительства при расчете полезной площади жилых зданий; термины «социальная норма жилья»

и «социальная норма площади жилого помещения» находят свое применение в сфере предоставления субсидий и компенсаций; понятия «норма предоставления» и «норма жилой площади» употребляют для расчета минимального

(в Российской Федерации) или максимального (в Украине) размера предоставления площади жилого помещения на одного человека; термин «санитарная норма площади жилого помещения» регламентирует минимально-допустимую

величину жилья, необходимую для нормальной жизнедеятельности человека. В связи с существенными отличиями данных терминов количественные показатели жилищной обеспеченности также разнятся (табл. 2).

Таблица 2. Количественные критерии жилищной обеспеченности в отдельных государствах

Показатель	Количественный критерий	
	Российская Федерация	Украина
Норма предоставления (норма жилой площади)	устанавливается органом местного самоуправления в зависимости от достигнутого в соответствующем муниципальном образовании уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма и др. факторов* [7]	устанавливается в размере 13,65 квадратных метров на одного человека [13]
	по типам домов: престижный (бизнес-класс) – 40 м ² ; массовый (эконом-класс) – 30 м ² ; социальный (муниципальное жилище) – 20 м ² ; специализированный (дома гостиничного типа, специализированные гостиничные комплексы) – не регламентируется* [12]	
Учетная норма площади жилого помещения	устанавливается органом местного самоуправления. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной данным органом [7]	жилое помещение предоставляется гражданину в границах нормы жилой площади, но не меньше размера, определяемого Кабинетом Министров Украины и Федерацией профессиональных союзов Украины [13]
Социальная норма площади жилого помещения (социальная норма жилья)	федеральный стандарт социальной нормы площади жилого помещения в размере 18 квадратных метров общей площади жилья на одного гражданина [14]	при наличии субсидии – на одного человека составляет 13,65 квадратных метров общей площади и дополнительно для семьи 35,22 квадратных метра; при наличии льготы – на одного человека составляет 21 квадратный метр и дополнительно для семьи 10,5 метров [11]
Санитарная норма	жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека [7]	бесплатной передачи гражданам квартир (домов), жилых помещений в общежитиях (приватизация) составляет 21 квадратный метр общей площади на нанимателя и каждого члена его семьи и дополнительно 10 квадратных метров на семью [15]
	жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека [7]	

* – указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Проведенный анализ показывает разрозненность подходов к определению нормы жилищной обеспеченности как на уровне нормативных

актов одного государства (табл. 2), так и по отдельным регионам одного государства даже при наличии единой нормативно-правовой базы (табл. 3).

Таблица 3. Норма предоставления площади жилых помещений в разрезе территориальных образований Российской Федерации*

Территориальное образование	Норма предоставления площади жилого помещения
1	2
г. Москва	1) на семью, состоящую из супругов, – однокомнатная квартира площадью до 44 квадратных метров; 2) на семью, состоящую из двух граждан, не являющихся супругами, – двухкомнатная квартира площадью до 54 квадратных метров; 3) на семью из трех граждан, в составе которой есть супруги, – двухкомнатная квартира площадью до 62 квадратных метров; 4) на семью из трех граждан, в составе которой нет супругов, – трехкомнатная квартира площадью до 74 квадратных метров; 5) на семью из четырех или пяти граждан – жилое помещение площадью по 18 квадратных метров на одного члена семьи (получившийся размер жилого помещения может быть увеличен не более чем на 9 квадратных метров); 6) на семью из шести и более граждан – жилое помещение (жилые помещения) площадью по 18 квадратных метров на одного члена семьи (получившийся размер жилого помещения (жилых помещений) может быть увеличен не более чем на 9 квадратных метров).
г. Санкт-Петербург	18 квадратных метров на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек; 33 квадратных метра для одиноко проживающего гражданина.
г. Астрахань	14 квадратных метров общей площади на одного члена семьи, состоящей из двух и более человек, 18 квадратных метров общей площади на одиноко проживающих граждан.
г. Белгород	18 квадратных метров общей площади жилья на одного человека.
г. Евпатория	15 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи.
г. Липецк	не менее 15 квадратных метров общей площади на человека.
г. Краснодар	18 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 квадратных метров общей площади жилого помещения на семью из двух человек, 33 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.
г. Ростов-на-Дону	от 25 до 33 квадратных метров общей площади (для одиноко проживающих граждан); от 34 до 42 квадратных метров общей площади (на семью из двух человек); от 15 до 18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи (на семью из трех и более человек).
г. Самара	на одинокого человека – 26 квадратных метров общей площади; на семью из двух и более человек – по 14 квадратных метров общей площади жилого помещения.
г. Саратов	на семью из трех и более человек по 16 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи; на семью из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке – 32 квадратных метра общей площади; на семью из двух человек, которые связаны родственными отношениями – 44 квадратных метра общей площади; на одиноко проживающих граждан – 30 квадратных метров общей площади.
г. Симферополь	14 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.
г. Пермь	15 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного члена семьи.
г. Уфа	14 квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.
Ханты-Мансийский автономный округ	18 квадратных метров общей площади жилого помещения – на одного члена семьи из двух и более человек; 33 квадратных метров общей площади жилого помещения – на одиноко проживающего человека.
Республика Чечня	на одну семью из трех и более человек – по 18 квадратных метров общей площади на каждого члена семьи; на одну семью из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке, – 42 квадратных метров общей площади; на одну семью из двух человек, которые связаны родственными отношениями, – 50 квадратных метров общей площади; на одиноко проживающего гражданина – 33 квадратных метров общей площади.
Республика Крым	служебные жилые помещения предоставляются с учетом следующих норм: 18 квадратных метров – на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек; 42 квадратных метров – на семью из двух человек; 33 квадратных метров – на одиноко проживающего гражданина.

* – составлено на основании локальных нормативных актов территориальных образований Российской Федерации.

Указанные в таблице 3 различия в нормах предоставления площади жилых помещений по отдельным регионам и городам Российской Федерации регламентированы соответствующей статьёй Жилищного кодекса Российской Федерации [7], однако не учитывают принципа социальной справедливости, предполагающего равенство социальных нормативов в рамках одного государства.

В данном случае возникает необходимость в формировании единого научно-методического подхода к определению норматива жилищной обеспеченности, который бы позволил объективно определять количественный показатель жилищной обеспеченности, учитывал коэффициент семейности, наличие льгот и другие характеристики, влияющие на площадь предоставляемого жилья.

Данный аспект важен при формировании нормативно-правового обеспечения в сфере жилищной политики Донецкой Народной Республики. Формирование количественного критерия жилищной обеспеченности на одного человека позволит сформировать эффективные жилищные программы, определить показатели жилищного строительства в текущем периоде и на перспективу, даст возможность оценить текущий уровень потребности в жилье и т. д.

Работая в рамках действующего нормативно-правового поля (согласно Постановлению № 9–1 от 02.06.2014 г. «О применении Законов на территории ДНР в переходный период») [16], формирование норматива жилищной обеспеченности может осуществляться согласно представленному подходу (табл. 4).

Таблица 4. Формирование норматива жилищной обеспеченности на одного человека с учетом повышающих коэффициентов

Состав семьи	Формула расчета
Одинок проживающий гражданин	$S_{общ.} = 13,65 + 13,65 \cdot K_n + S_{доп.}$
Семья, состоящая из двух и более человек	$S_{общ.} = 13,65 \cdot N + 13,65 \cdot K_n + S_{доп.}$
<p><i>Условные обозначения:</i> 13,65 – норма жилой площади на одного человека, квадратных метров (определено ст. 47 Жилищного кодекса УССР) [13]; K_n – коэффициент учета подсобных помещений жилого дома (квартиры), доли ед. (табл. 5); $S_{доп.}$ – дополнительная площадь, предоставляемая в рамках действующего законодательства, квадратных метров (табл. 6); N – коэффициент семейности, учитывающий количество членов семьи, претендующих на предоставление жилой площади.</p>	

Расчет коэффициента учета подсобных помещений жилого дома (квартиры) (табл. 5) осуществлялся с помощью документа [17], требования которого являются обязательными для использования при проектировании новых, а также реконструкции существующих жилых зданий.

Значение коэффициента учета подсобных помещений указывает, что для определения общей площади предоставления жилого помещения жилая площадь должна быть увеличена на

32 % с учетом существующих государственных норм в сфере строительства жилых помещений. Таким образом, норматив жилищной обеспеченности для одного человека без учета права на дополнительную жилую площадь должен быть не ниже 18 квадратных метров. Учитывая особенности существующего нормативно-правового обеспечения в части предоставления дополнительной площади жилого помещения, рассчитаем нормы площади жилого помещения с учетом состава семьи (таблица 6).

Таблица 5. Расчет коэффициента учета подсобных помещений в соответствии с требованиями к количественным и качественным показателям жилых зданий [17]

№	Качественные характеристики помещения	Одно-комнатная квартира	Двух-комнатная квартира	Трех-комнатная квартира	Четырех-комнатная квартира
1	Площадь квартиры в жилых домах II категории, квадратных метров	30–40	48–58	60–70	74–85
2	Максимальная площадь квартиры в жилых домах II категории, увеличенная с целью унификации конструктивно-планировочных решений, квадратных метров (+5 %)	42	61	74	90
3	Минимальная регламентируемая площадь жилых помещений, квадратных метров	15	33	41	51
4	Максимальная площадь подсобных помещений, квадратных метров (п. 1–п. 3)	15	15	19	23
5	Коэффициент учета подсобных помещений жилого дома, доли ед. (п. 4/п. 1)	0,50	≈ 0,32	0,32	≈ 0,32

Таблица 6. Расчет норматива жилищной обеспеченности с учетом коэффициента семейности и права на дополнительную площадь жилья

Состав семьи	Норматив площади на одного человека, м ²		С правом на дополнительную площадь	Общая площадь жилого помещения на семью**
	жилой	общей		
1 человек	13,65	18	+ квадратные метры за счет унификации конструктивно-планировочных решений	18*
2 человека	13,65	18		36
2 человека (в составе семьи нет супругов)*	13,65	18	10	46
3 человека (в составе семьи есть супруги)	13,65	18		54
3 человека (в составе семьи нет супругов)*	13,65	18	10	64
4 человека и более	13,65	18	-	72

* – жилое помещение может быть предоставлено с превышением нормы жилой площади, если оно состоит из одной комнаты (однокомнатная квартира) или предназначено для лиц разного пола [13, ст. 48];

** – общая площадь жилого помещения на семью может быть увеличена для отдельных категорий граждан согласно действующему законодательству (лиц с хроническими заболеваниями, научных сотрудников, судей, журналистов и т. д.).

Выводы

Проведенный анализ позволил установить минимально-допустимые нормы предоставления общей площади жилого помещения для населения, нуждающегося в улучшении жилищных условий: для одного члена семьи – 18 м² общей площади; на одиноко проживающего человека – однокомнатная квартира не менее 30 м² общей площади; на семью, состоящую из супругов – однокомнатная

квартира до 36 м² общей площади; на семью, состоящую из двух человек, не являющихся супругами – двухкомнатная квартира до 46 м² общей площади; на семью из трех человек, в составе которой есть супруги – двухкомнатная квартира до 54 м² общей площади; на семью из четырех человек и более – по 18 м² общей площади на человека.

Литература

1. Проект Жилищный кодекс Донецкой Народной Республики. Донецк 2016 [Электронный ресурс] / Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики ; ред. от 25.11.2016 г. – Электрон. дан. – [DocPlayer.ru, 2019]. – Режим доступа : <https://docplayer.ru/26297339-Proekt-zhilishchnyy-kodeks-doneckoy-narodnoy-respubliki-doneck-2016.html>.
2. Лыжин, С. М. Принципы нормирования в жилищной и градостроительной сферах [Текст] / С. М. Лыжин // Академический вестник УралНИИПроект РААСН. 2011. № 1. С. 41–46.
3. Саенко, И. А. Жилищные условия населения как результат управления и развития жилой недвижимости в Российской Федерации [Текст] / И. А. Саенко // Проблемы современной экономики. 2016. № 1(57). С. 137–140.
4. Бехметьева, Ю. М. Жилищная обеспеченность как фактор уровня жизни и пути ее повышения [Текст] : автореф. дис. ...канд. экон. наук : 22.00.03 / Ю. М. Бехметьева. – М., 2004. – 21 с.
5. Коновалова, Т. В. Улучшение жилищной обеспеченности различных групп населения как приоритетное направление современной социальной политики России [Текст] : автореф. дис. ...канд. экон. наук : 08.00.05 / Т. В. Коновалова. – М., 2009. – 21 с.
6. Терминологический словарь по строительству на 12 языках [Текст]. – М. : Русский язык, 1986. – 3015 с.
7. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ [Электронный ресурс] / Собрание законодательства Российской Федерации ; ред. от 29.07.2017 // КонсультантПлюс. – Электрон. дан. – [М., 1997–2019]. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/.
8. Закон Российской Федерации «Об основах федеральной жилищной политики» [Электронный ресурс] / Собрание законодательства Российской Федерации ; ред. от 22.08.2004 г. // КонсультантПлюс. – Электрон. дан. – [М., 1997–2019]. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1333/.
9. Большой юридический словарь [Текст] / под ред. А. Я. Сухарева, В. Д. Зорькина, В. Е. Крутских. – М. : Инфра-М, 2003. – 790 с.

References

1. The draft Housing Code of Donetsk People's Republic. Donetsk 2016 [Electronic resource]. – Access mode : <https://docplayer.ru/26297339-Proekt-zhilishchnyy-kodeks-doneckoy-narodnoy-respubliki-doneck-2016.html>. (in Russian)
2. Lyzhin, S. M. Principles of rationing in the housing and urban planning spheres [Text]. In: *Academic Bulletin UralNIIProject RAACS*. 2011. № 1. PP. 41–46. (in Russian)
3. Saenko, I. A. Housing conditions in the Russian Federation [Text]. In: *Problems of the modern economy*. 2016. № 1(57). PP. 137–140. (in Russian)
4. Bekhmetyeva, Yu. M. Housing security as a factor in the standard of living and ways to increase it [Text]. – M., 2004. – 21 p. (in Russian)
5. Konovalova, T. V. Improving the living conditions of various groups of the population [Text]. – M., 2009. – 21 p. (in Russian)
6. Terminological dictionary of construction in 12 languages [Text]. – M. : The Russian language, 1986. – 3015 p. (in Russian)
7. The Housing Code of the Russian Federation № 188-FL from 29/12/2004 [Electronic resource]. – Access mode : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/. (in Russian)
8. Law of the Russian Federation «On the Fundamentals of the Federal Housing Policy» [Electronic resource]. – Access mode : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_1333/. (in Russian)
9. Sukharev, A. Ya. ; Zorkin, V. D. ; Krutskikh, V. E. Large legal dictionary [Text]. – M. : Infra-M, 2003. – 790 p. (in Russian)
10. Reference information from 03/05/2007. Norm of living space [Electronic resource]. – Access mode : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/TS000509.html. (in Russian)
11. Resolution of the Cabinet of Ministers № 409 «On the establishment of state social standards in the field of housing and communal services» from 06/08/2014 [Electronic resource]. – Access mode : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP140409.html. (in Ukraine)
12. Building regulations 2.07.01-89 * Urban planning. [Text]. – M. : Ministry of Regional Development of Russia, 2011. – 109 p. (in Russian)

10. Справочная информация от 03.05.2007 г. Норма жилой площади [Электронный ресурс] // ЛИГА. ЗАКОН. – Электрон. дан. – [К., 1991–2010]. – Режим доступа : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/TS000509.html.
11. Постанова КМ від 06.08.2014 № 409 «Про встановлення державних соціальних стандартів у сфері житлово-комунального обслуговування» [Електронний ресурс] / КМ України // ЛИГА. ЗАКОН. – Электрон. дан. – [К., 1991–2010]. – Режим доступа : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KP140409.html.
12. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Текст] – Взамен СНиП II-60-75; введ. 1990-01-01. – М. : Минрегион России, 2011. – 109 с.
13. Житловий кодекс УРСР від 30.06.1983 р. № 5464-X [Электронный ресурс] / ВС УССР ; ред. от 01.01.2019 г. // ЛИГА. ЗАКОН. – Электрон. дан. – [К., 1991–2010]. – Режим доступа : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KD0003.html.
14. Постановление Правительства РФ от 29.08.2006 г. № 541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг» [Электронный ресурс] / Правительство Российской Федерации ; ред. от 15.05.2018 г. // Консультант-Плюс. – Электрон. дан. – [М., 1997–2019]. – Режим доступа : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_55352/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/.
15. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 р. № 2482-XII. [Электронный ресурс] / ВР України ; ред. от 25.07.2018 г. // ЛИГА. ЗАКОН. – Электрон. дан. – [К., 1991–2010]. – Режим доступа : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T248200.html.
16. Постановление Совета Министров Донецкой Народной Республики № 9–1 от 02.06.2014 г. «О применении Законов на территории Донецкой Народной Республики в переходный период» с изменениями [Электронный ресурс] / Совет Министров Донецкой Народной Республики // Электронно-информационное издание «Главбух». – Электрон. дан. – [Д., 2016–2019]. – Режим доступа : <http://gb-dnr.com/normativno-pravovye-akty/204/>.
17. ДБН В.2.2-15-2005. Житлові будинки. Основні положення [Текст] – Замість СНиП 2.08.01-89 та ДБН 79-92 ; надано чинності 2005-09-28. – К. : Державний комітет України з будівництва та архітектури, 2005. – 76 с.
13. Housing Code of the Ukrainian SSR № 5464-X from 30/06/1983 [Electronic resource]. – Access mode : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KD0003.html. (in Ukraine)
14. Resolution of the Government of the Russian Federation № 541 «On Federal Standards of Payment for Residential Premises and Utilities» from 29/08/2006 [Electronic resource]. – Access mode : http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_55352/92d969e26a4326c5d02fa79b8f9cf4994ee5633b/. (in Russian)
15. The Law of Ukraine № 2482-XII «On Privatization of the State Housing Fund» from 19/06/1992 [Electronic resource]. – Access mode : http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T248200.html. (in Ukraine)
16. Resolution of the Council of Ministers of the Donetsk People's Republic № 9–1 «On the Application of the Laws in the Territory of the Donetsk People's Republic in the Transition Period» from 02/06/2014 [Electronic resource]. In: *Electronic-informational publication «Glavbuh»*. – Access mode : <http://gb-dnr.com/normativno-pravovye-akty/204/>. (in Russian)
17. SBS B.2.2-15-2005. Residential buildings. Key points [Text] – K. : State Committee of Ukraine for Construction and Architecture, 2005. – 76 p.(in Ukraine)

Гракова Марина Анатольевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: управление недвижимостью различного функционального назначения.

Гракова Марина Анатоліївна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДОУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: управління нерухомістю різного функціонального призначення.

Grakova Marina – Ph.D. (Economics), Associate Professor; Department of Economics, Expertise and Property Management, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: property management of various functional purposes.