

## ОПТИМИЗАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВОЙ ФОРМЫ ГЕНЕРИРУЮЩЕЙ КОМПАНИИ В СРАВНИТЕЛЬНО- ПРАВОВОМ КОНТЕКСТЕ

Битяк А. Ю.

На основании прогноза реализации задач Энергетической Стратегии Украины на период до 2030 года относительно преобразования генерирующих компаний из государственных предприятий в акционерные общества проанализированы юридические и экономические последствия такого шага. В связи с этим предложено усовершенствовать правовые формы такого преобразования, чтобы основные частные и публичные интересы были обеспечены.

**Ключевые слова:** генерирующая компания, субъект хозяйствования, публичное акционерное общество, корпоративный инвестиционный фонд.

## OPTIMIZATION OF ORGANIZATIONAL AND LEGAL FORM OF GENERATING COMPANY IN COMPARATIVE AND LEGAL CONTEXT

Bytiak O. Yu.

Legal and economic consequences of transformation of generating companies from state enterprises into joint-stock companies on the basis of the forecast of realization of the tasks of Energy strategy of Ukraine for the period till 2030 are analyzed in the article. According to this, the author suggests to improve legal forms of such transformation in order to secure basic private and public interests.

**Keywords:** generating company, economic subject, public joint-stock company, corporative investment fund.

УДК 346.14:332.82

## ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВІ АСПЕКТИ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА

*О. П. Ковальова, здобувачка*

*Національний університет «Юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого»*

*Визначено поняття «будівельний ринок» у його інституційному та господарсько-правовому сенсі. Досліджено питання правового регулювання ді-*

яльності суб'єктів будівельного ринку в аспекті необхідності систематизації його господарсько-правового забезпечення. Особливу увагу приділено обґрунтуванню доцільності повернення до практики функціонування житлово-будівельних кооперативів зі створенням необхідної законодавчої бази їх функціонування з урахуванням відповідного світового досвіду та реалій сьогодення.

**Ключові слова:** будівельний ринок, житлово-будівельний кооператив, правове регулювання правовідносин на ринку будівництва.

**Постановка проблеми.** Будівництво являє собою окрему самостійну галузь економіки України, яка покликана створювати нові, а також реконструювати, розширювати, ремонтувати та технічно переоснащувати діючі об'єкти виробничого та невиробничого призначення, в тому числі й житлові об'єкти. Визначальна роль будівельної галузі полягає у створенні умов для динамічного розвитку економіки держави як такої та розв'язанні низки соціальних проблем.

Природний розвиток будівельної галузі формує і підтримує розвиток, трансформацію та перетворення на ринку нерухомості, яка є більшою за обсягом категорією, ніж будівельна галузь, з позиції як масштабу господарських відносин так і значення для економіки.

Ринок будівництва об'єктів нерухомості можна визначити як систему суспільно-економічних відносин, що виникають з приводу створення об'єктів нерухомості і реалізації відповідних прав та обов'язків між суб'єктами і учасниками будівельної діяльності, як господарсько-виробничих, так і організаційно-господарських за своєю правовою природою.

Цей ринок є своєрідним «індикатором» процесів, що відбуваються в економіці у цілому, і в той же час помітно впливає на них. Адже в нерухомості матеріалізовано значну вартість національного багатства, що може перебувати в ринковому обігу та приносити орендну плату — власникам, дохід — підприємцям, робочі місця — працівникам, податки та інші платежі — до державного і місцевих бюджетів. Уже на сьогодні частка ринку будівництва об'єктів нерухомості (збудованих об'єктів) у валовому національному продукті є досить істотною і її значущість продовжує зростати.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Важливо визнати, що специфіка господарсько-правового забезпечення будівельного ринку тільки останнім часом отримала певну увагу в юридичній науці, і при цьому більше на рівні актуалізації проблеми. Питання ж комплексного господарсько-правового забезпечення будівельного ринку як єдиного механізму і разом з цим проблема законодавчої «реанімації» житлового-будівельного кооперативу як потенційного перспективного суб'єкта будівельного ринку взагалі не отримала уваги в юридичній літературі.

**Формулювання цілей.** Метою статті є з'ясування поняття «будівельний ринок» у його інституційному та господарсько-правовому сенсах, обґрунтування питання про необхідність систематизації його господарсько-правового забезпечення та повернення до практики функціонування житлово-будівельних кооперативів зі створенням необхідної законодавчої бази їх функціонування.

**Виклад основного матеріалу.** Можна запропонувати таку схематизацію системи будівельного ринку, що структурно складається із низки взаємопов'язаних елементів, найважливішими з яких є такі.

1. Суб'єкти будівельного ринку. Насамперед це замовник і підрядник, які на підставі укладеного договору та чинного законодавства об'єднують зусилля для створення нового об'єкта нерухомості. Контроль за відповідністю їхньої діяльності вимогам закону, регулювання умов функціонування та розвитку ринку нерухомості здійснюють відповідні органи державної влади, які, реалізуючи свої організаційно-господарські повноваження, також виступають у ролі суб'єктів даного ринку.

2. До категорії інших учасників будівельного ринку слід віднести, зокрема, банки, страхові компанії, інвестиційні фонди, що забезпечують на договірних засадах з суб'єктами ринку потребу останніх в обігових коштах, мінімізації можливих ризиків, пов'язаних із будівельною діяльністю, тощо.

3. До інститутів будівельного ринку можна віднести, зокрема, інститут управління нерухомістю, інститут ріелторів, інститут незалежного оцінювання нерухомості, девелопмент, саморегульовані та професійні об'єднання учасників ринку нерухомості. Такі інститути функціонують як певні організаційно-правові механізми, що сприяють ефективному руху активів і самого функціонування ринку в цілому, як системи суспільних відносин. Разом з тим слід зазначити, що ринок будівництва житла в Україні на сьогодні не отримав належного інституційного забезпечення. Зокрема, існує потреба у формуванні таких інститутів, як біржа будівельних матеріалів, біржа суб'єктів будівельних послуг, що дало б новий поштовх для розвитку цього ринку і дозволило б забезпечити оптимальне співвідношення ціни та якості будівництва.

Потребує оптимізації також роль держави на цьому ринку, з тим аби забезпечувати виключно сприяння розвитку будівництва та підвищення його якості. Основним інтегрованим засобом макроекономічного впливу держави на розвиток будівельної галузі є прийняття відповідних прогнозних і програмних документів.

У ст. 2 Закону України від 23 березня 2000 р. «Про державне прогнозування та розроблення програм економічного і соціального розвитку України» закріплено принципи цілісності, об'єктивності, науковості, гласності, самостійності, рівності, дотримання загальнодержавних інтересів. Вони орієнтують на створення умов для збільшення числа потенційних учасників

реалізації довгострокових, середньострокових та короткострокових програм галузевого, загальногосподарського, регіонального, національного і навіть наднаціонального масштабів.

Програми розвитку галузей економіки розробляються з метою реалізації державної політики щодо регулювання розвитку цих галузей економіки, концентрації фінансових, матеріально-технічних та інших ресурсів, виробничого і науково-технічного потенціалів країни, а також координації діяльності центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій і громадян для розв'язання найважливіших проблем галузі. Реалії сьогодення вимагають від держави програмної діяльності і відносно окремих ринків як системних та комплексних об'єктів правового регулювання. Зокрема, чи не найбільшої уваги з боку держави потребує і будівельний ринок. Значення будівельної діяльності для соціально-економічного розвитку країни визначається вже тим, що у складі Кабінету Міністрів України є окрема установа — Міністерство регіонального розвитку та будівництва України. Отже, слід констатувати, що серед органів державної виконавчої влади є суб'єкт, спеціально призначений реалізовувати державну політику на будівельному ринку. Потреба полягає у створенні системи адекватних правових, організаційних та економічних засобів реалізації будівельної політики.

Треба зазначити, що за роки незалежності держава здійснювала неодноразові спроби програмувати господарську діяльність на будівельному ринку. Так, було ухвалено постанову Кабінету Міністрів від 28 жовтня 1996 р. № 1300 «Про вдосконалення шляхів розвитку молодіжного житлового будівництва». Наприкінці 90-х років було ухвалено Основні напрями забезпечення житлом населення України на 1999 — 2005 роки (Указ Президента України від 15 липня 1999 р. № 856/99). Постановою Кабінету Міністрів України від 29 листопада 1999 р. № 2166 затверджено Комплексну програму забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, Державної кримінально-виконавчої служби, службових осіб митних органів та членів їх сімей.

Уже в двотисячних роках створено такі програмні документи:

— Державну програму забезпечення молоді житлом на 2002–2012 роки, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 29 липня 2002 р. № 1089;

— Концепцію Державної програми «Соціальне житло», схвалену розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2005 р. № 384-р;

— Концепцію Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2009–2016 роки, схвалену розпорядженням Кабінету Міністрів України від 5 листопада 2008 р. № 1406-р;

— Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки, затверджену постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 р. № 1249.

На жаль, жоден з перелічених документів не реалізовано повною мірою. При цьому слід зазначити, що найбільший ступінь реалізації отримала Комплексна програма забезпечення житлом військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу органів внутрішніх справ, Державної кримінально-виконавчої служби, службових осіб митних органів та членів їх сімей, на виконання якої в 2010 р. держава спрямувала більше 400 млн грн.

Недотримання принципу цілісності, який забезпечується розробленням взаємоузгоджених прогнозних і програмних документів, призвело до існування розрізнених державних програм, які не створюють реальних перспектив для будівельного ринку.

Таким чином, на сьогодні існує потреба у розробленні концептуальних засад державного прогнозування та програм економічного і соціального розвитку України, створенні універсального алгоритму програмної діяльності держави, зокрема щодо особливого об'єкта — будівельного ринку України, його основних суб'єктів та виробничих завдань.

Реалізація поставленого завдання потребує попереднього визначення низки концептуальних та формально-юридичних понять. До таких, безперечно, мають бути віднесені поняття «будівельний ринок», «ринок будівельних послуг», «сегментація будівельного ринку», «інфраструктура будівельного ринку» тощо. Саме така економіко-правова понятійна база дає змогу переходити до розроблення державних програм розвитку будівельного ринку, стимулювання будівельної діяльності господарсько-правовими засобами. Більш того, визначеність з названими поняттями має призвести до системного сприйняття будівельних відносин і, що особливо важливо, до їх системного господарсько-правового законодавчого забезпечення, в тому числі з використанням програмних документів держави.

Так, очевидно, що окремими об'єктами такого державного програмування є житлове будівництво, будівництво промислових і комерційних об'єктів, реконструкція та будівництво нових об'єктів транспортної інфраструктури тощо. Отже, принципово потрібно є ґрунтовна сегментація ринку як об'єкта державного впливу з необхідністю з'ясування специфіки по кожному з них. У цілому ж будівельний ринок умовно можна порівняти з економічним механізмом реалізації суспільних відносин з приводу будівництва об'єктів нерухомості, в основі якого знаходиться реалізація відносин підряду на капітальне будівництво.

Окремою проблемою, можливо, такою, що має попередньовизначальний характер, є визначеність із низкою суспільних інтересів, що присутні з приводу будівельної діяльності на відповідних сегментах будівельного ринку і фокусуються навколо ключових учасників такого ринку: споживачів, замовників, будівельних компаній, інвесторів, держави, органів місцевого самоврядування тощо.

Оскільки формалізація цілей і завдань, способів їх реалізації, надання їм нормативного характеру здійснюється шляхом ухвалення правових актів, необхідним видається також закріплення на законодавчому рівні не тільки можливості, а навіть необхідності створення програм розвитку стосовно окремих ринків.

Слід зазначити, що будівельний ринок є не тільки реальною конструкцією, а й на віртуальному рівні підлягає моделюванню з включенням до такої моделі різних за організаційно-правовою формою суб'єктів, застосуванням різних засобів державного регулювання будівельних відносин, запровадженням нових інститутів фінансування будівництва житла тощо. У цьому контексті законодавцеві слід використовувати максимально творчий підхід.

Одним з найважливіших прикладів такого творчого підходу, на нашу думку, має стати впровадження до будівельного ринку житлово-будівельного кооперативу (ЖБК) як юридичної особи специфічної організаційно-правової форми. Його особливістю, як видається, є те, що цей суб'єкт є більш пристосованим для постійної і прямої участі та контролю за процесом і якістю будівельних робіт, а також для взаємодії з органами державної влади як громадський інститут.

Крім того, така організація викликає більше довіри у населення (наслідки радянського минулого) і при цьому виступає учасником господарської діяльності у сфері будівництва.

ЖБК з огляду на його особливий правовий статус та на відміну від більшості організацій бере участь у всіх процесах технологічного циклу будівництва, як під час розроблення технічної документації, так і на етапах будівництва та подальшої експлуатації об'єкта нерухомості. Вагомою є його роль і у таких процесах, як акумулювання необхідних для будівництв грошових коштів, перехід прав власності на об'єкти нерухомості — як по завершенні будівництва, так і при перепродажу квартир на вторинному ринку.

Таким чином, участь ЖБК на ринку будівництва житла створює комплексну локальну модель функціонування ринку. ЖБК як суб'єкт ринку будівництва житла здатен створити таку систему правовідносин, яка сприятиме гармонізації інтересів суб'єктів ринку та реалізації соціально-економічних прав громадян.

При цьому, як слушно зазначає Т. Д. Суярко, сфера діяльності ЖБК є дещо ширшою, ніж об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, адже вони здійснюють функції не тільки з експлуатації житла, а й зі спорудження або придбання житла, тому є більш актуальною формою об'єднання власників житла, які бажають поліпшити свої житлові умови [1, с. 83].

І оскільки члени кооперативу найбільше зацікавлені у зведенні житла за найвищими стандартами зручності та якості за розумну ціну, то саме ЖБК нині мають широкі можливості для оперативного впровадження інноваційних будівельних технологій, а отже, вони є перспективними суб'єктами

інноваційних відносин, спрямованих на залучення необхідних для реалізації інноваційного проекту в будівництві грошових коштів, майна, майнових прав, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності тощо [2, с. 77].

Однак колективний характер управління ЖБК на певних етапах вимагає від його учасників суттєвих витрат не тільки у формі грошових коштів, а й особистого часу, що в умовах сьогодення є проблематичним. Цей чинник визначає суспільний попит на ЖБК з боку його потенційних пайщиків, до яких належать виключно представники так званого середнього класу, які за рахунок власного заробітку та доходів можуть профінансувати будівництво житла та приділити процесу його будівництва достатньо часу.

Отже, перспективи розвитку будівництва житлової нерухомості в Україні за допомогою ЖБК досить тісно пов'язані з підвищенням рівня доходів населення та формуванням середнього класу водночас із стимулюванням цього процесу з боку держави шляхом як правового забезпечення, так і економічного підтримання.

Треба зазначити, що у світовій економічній практиці склалися дві основні форми фінансування для придбання житлової нерухомості: американська і європейська. Американська модель висуває основним завданням іпотечне кредитування. За рахунок стандартної методики оцінки позичальників і складноструктурованої системи розподілу ризиків ця модель отримала популярність на американському ринку. Слід підкреслити, що ця система, прийнята для банків — кредиторів, все ж не враховувала головного ризику — оцінювання позичальника і зниження цін на нерухоме майно.

Недостовірне у багатьох випадках оцінювання позичальників, спрямована в першу чергу тільки на збільшення обсягів іпотечного кредитування, призвело до лавиноподібного зростання банкрутств. Низка банкрутств позичальників — фізичних осіб привела у свою чергу до стягнення і реалізації житлової нерухомості як застави. Масована реалізація застави спричинила зниження цін на нерухомість, а це у свою чергу як бумерангом ударило по тих позичальниках, які вже виплачували кредити, видані їм з огляду на колишні завищені ціни на нерухомість. Цей клубок проблем показав хибність американської моделі фінансування платоспроможного попиту, адже на перше місце вкотре були поставлені інтереси американського фінансового класу, що прагнув розширити ринок кредитування. Приваблюючи споживачів можливістю «практично завтра» в'їхати у власну квартиру, кредитори фактично заманювали позичальників у певний «фінансовий мішок», вихід з якого був лише один — банкрутство.

На противагу американській моделі, що відповідає суспільству «миттєвого споживання», європейська модель, що більше відповідає поняттю «суспільства розумного накопичення і споживання», сприйняла ідею створення системи кооперативів. Ці організації у різних державах називаються по-різному (коо-

перативи, житлові кооперативи, будівельно-ощадні каси) і можуть мати відмінності у режимі функціонування і правового регулювання. Але їх зближує одне. Згідно з цією моделлю людина купує квартиру хоч і не відразу, але за свої гроші. У громадян з'являється можливість заздалегідь прогнозувати строк придбання житлової площі, а у деяких випадках — і місце її розташування та вартість.

В Європі досить розвиненим є інструмент придбання нерухомості через будівельні ощадні каси (БОК). У Німеччині вони називаються *Vausparkasse*. Першу БОК було засновано в 1775 р. у Бірмінгемі (Англія), а перша німецька *Vausparkasse* з'явилася у 1885 р. Розквіт БОК настав після Другої світової війни.

У цілому світовий рух кредитних спілок нині виглядає так. До 80 % житла в Європі отримується завдяки БОК. Так, у Франції близько 90 % населення користується послугами кредитної кооперації, у Німеччині — 50 % житла отримується через *Vausparkasse*, в Ірландії 70 % населення країни є членами кредитних кооперативів, у Польщі кредитною кооперацією охоплено 4,5 % населення, у Литві — 1,2 %. Навіть у США 30 % дорослого населення є членами кредитних кооперативів.

При цьому важливим чинником зростання обсягів житлової кооперації в розвинених країнах є створення відповідної нормативно-правової бази. На жаль, стосовно України цього поки що сказати не можна.

Таким чином, слід визнати, що будівельний ринок як складний системний інституційно розбудований механізм реалізації суспільних відносин, що перебуває у стані постійного розвитку, потребує адекватно розбудованої системи законодавчого забезпечення. Така система вимагає не тільки урахування законодавчої інституціалізації всіх необхідних суб'єктів будівельної діяльності, як, наприклад, житлові кооперативи, а й ясної гармонізованої системи відносин між усіма суб'єктами та учасниками ринку функціонування інститутів, що забезпечують їх взаємодію. Адже нині нормативно-правова база діяльності ЖБК як ринку будівництва об'єктів нерухомості в цілому залишається недосконалою. Зокрема, формування вітчизняного законодавства на базі законодавства ЄС призводить до того, що до сьогодні українські нормотворчі органи продовжують йти шляхом видозміни та перетворення старих положень, а не розроблення та запровадження нових правил, що відповідатимуть реаліям сьогодення.

На даний час в Україні, як видається, сформувалася певна система законодавчого забезпечення будівельної діяльності, яка, втім, має низку недоліків. Зазначена система включає щонайменше два типи актів законодавства:

— нормативно-правові джерела, які регулюють засади будівельної діяльності;

— нормативно-правові джерела, що встановлюють технічне регулювання будівництва: технічний регламент будівельних матеріалів, будівель



та споруд та інші нормативно-правові акти; державні стандарти та норми: ДБН, Сніп тощо; технічні свідоцтва; стандарти організацій — технічні умови.

Однак таку інтерпретацію системи правового забезпечення будівництва слід визнати вузькою, оскільки вона не враховує наявність в Україні системи нормативно-правових документів, що регулюють правила побудови відносин між суб'єктами будівельного ринку.

У зв'язку з цим доцільним видається репрезентувати таку складову правового забезпечення будівельного ринку України, як закони України, таким чином.

1. Законодавчі акти, що встановлюють основні права і обов'язки суб'єктів будівельного ринку та визначають основу правового статусу об'єктів будівництва, у тому числі регулюють питання переходу права власності, а також основні правила вчинення цивільно-правових правочинів на ринку нерухомості.

2. Державні будівельні норми; галузеві стандарти.

3. Законодавчі акти, що регулюють окремі сфери діяльності суб'єктів будівельного ринку, наприклад, правила планування та забудови територій.

4. Законодавчі акти, що регулюють діяльність окремих суб'єктів будівельної галузі (ІСІ, ІФ, ФФБ тощо), пов'язану з фінансуванням будівництва.

Крім цього, слід назвати базові кодифіковані нормативно-правові акти, що регулюють господарську діяльність як таку. Зокрема, до них можна віднести:

— Цивільний кодекс України (формулює права і обов'язки основних суб'єктів будівельної діяльності, встановлює певні правила поведінки, дотримання яких є необхідним для виникнення, зміни чи припинення сформульованих прав та обов'язків);

— Господарський кодекс України (формулює права і обов'язки юридичних та фізичних осіб як суб'єктів господарської діяльності, у тому числі в процесі здійснення будівельної діяльності, містить правила реалізації низки специфічних господарських операцій, що здійснюються в процесі будівництва).

На другому рівні побудованої нами ієрархії нормативних документів найважливішою групою є містобудівна документація. Поняття та перелік містобудівної документації встановлено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». Докладний аналіз нормативної бази, що регулює цю сферу, дає можливість не тільки виявити основні особливості, а й логічно зв'язати в єдину систему як основні нормативні документи (закони), так і допоміжні (ДБН, СНІП тощо).

**Висновки.** Будівельним ринком слід вважати економічний механізм реалізації суспільних відносин з приводу будівництва об'єктів нерухомості, в основі якого знаходиться реалізація відносин підряду на капітальне будівництво.

Формування законодавчої бази ринку будівництва об'єктів нерухомості триває, активні законотворчі процеси можна умовно охарактеризувати як кодифікаційні, оскільки вони спрямовані саме на впорядкування, систематизацію відповідних нормативних актів, усунення суперечностей та заповнення прогалин. Тобто, першочерговою метою цього процесу є запровадження такого законодавчого регулювання правовідносин на ринку будівництва об'єктів нерухомості, яке було б цілком адекватним систематиці даного ринку.

Вважаємо, що у цьому контексті значне місце має бути приділено саме житлово-будівельним кооперативам як новому, необхідному на ринку суб'єкту відносин, що має отримати відповідне законодавче забезпечення шляхом ухвалення Закону України «Про житлово-будівельні кооперативи». На нашу думку, такий крок дасть змогу активізувати діяльність цих колективних організацій та підвищити ефективність її результатів, що, безумовно, сприятиме подальшому розвитку ринку будівництва об'єктів нерухомості та відкриє українському «середньому класу» ефективний шлях до здійснення надійних інвестицій у власне житло.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Суярко Т. Д. Договір управління житлом : дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Т. Д. Суярко. — Х., 2008. — 225 с.
2. Атаманова Ю. Є. Інноваційні відносини та відносини в інноваційній сфері — співвідношення та системна взаємодія / Ю. Є. Атаманова // Теорія і практика інтелектуальної власності. — 2009. — № 2. — С. 72 — 81.
3. Мілаш В. С. Господарське право : курс лекцій / В. С. Мілаш. — Х. : Право, 2008. — 496 с. (ч. 1), 336 с. (ч. 2).
4. Економіка строительства : учебник / под ред. И. С. Степанова — М. : Юрайт-Издат, 2004. — 620 с.
5. Доценко-Белоус Н. Правовая энциклопедия инвестирования строительства : практ. пособие / Н. Доценко-Белоус. — К. : Юрид. практика, 2006. — 544 с.
6. Пилипенко Ю. І. Технологічна структура національної економіки: теорія, практика та регулювання : монографія / Ю. І. Пилипенко. — Донецьк : Нац. гірн. ун-т, 2010. — 202 с.
7. Кравченко В. І. Фінансування будівництва житла: новітні тенденції / В. І. Кравченко, К. В. Паливода. — К. : Вид. дім «Києво-могил. акад.», 2006. — 175 с. (ч. 1).
8. Венедіктова І. В. Договір довірчого управління майном як форма реалізації правового інституту довірчого управління майном в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / І. В. Венедіктова. — Х., 2003. — 19 с.

## ХОЗЯЙСТВЕННО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ РЫНКА СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

Ковалева А. П.

Определено понятие «строительный рынок» в его институциональном и хозяйственно-правовом смысле. Исследован вопрос правового регулирования деятельности субъектов строительного рынка в аспекте необходимости систематизации его хозяйственно-правового обеспечения. Особенное внимание уделено обоснованию целесообразности возвращения к практике функционирования жилищно-строительных кооперативов с созданием необходимой законодательной базы их функционирования с учетом соответствующего мирового опыта и реалий современности.

**Ключевые слова:** строительный рынок, жилищно-строительный кооператив, правовое регулирование правоотношений на рынке строительства.

## ECONOMIC LAW ASPECTS OF INCREASING THE EFFECTIVENESS OF HOUSING CONSTRUCTION MARKET

Kovaleva O. P.

This article defines the concept of construction market in the sense of institutional and economic law. The problem of legal activities regulation of construction market entities is studied as the necessity of their economic law support. Particular attention is paid to the justification of the return of housing construction co-operative practice with creation of its legislative framework taking into account the relevant experience in other countries and the modern situation.

**Keywords:** construction market, housing construction cooperative, activities regulation of construction market.

УДК: 346. 001. 76

## ВИМОГИ БЕЗПЕЧНОСТІ ІННОВАЦІЙНОЇ ПРОДУКЦІЇ: ПРОБЛЕМИ ГОСПОДАРСЬКО-ПРАВОВОЇ РЕГЛАМЕНТАЦІЇ

*М. М. Кузьміна, кандидат юридичних наук, асистент  
Національний університет «Юридична академія України  
імені Ярослава Мудрого»*

*Досліджено зміст поняття «безпека інноваційної продукції». Розглянуто основи правової регламентації створення та виробництва безпечної інноваційної продукції.*

**Ключові слова:** безпека, інноваційна продукція, вимоги безпеки інноваційної продукції.