

17. Pohorilko, V. F. (Ed.). (1999). *Constitutional Law of Ukraine* [Konstytutsiine pravo Ukrainy]. Kyiv: Naukova Dumka, 734 p.
18. Antonov, V. O. (2017). *Constitutional and legal foundations of national security of Ukraine* [Konstytutsiino-pravovi zasady natsionalnoi bezpeky Ukrainy]. Kyiv: TALKOM, 576 p.
19. Bandurka, O. M. (2004). *Theory and practice of management of internal affairs bodies of Ukraine* [Teoriia i praktyka upravlinnia orhanamy vnutrishnikh sprav Ukrainy]. Kharkiv: National University of Internal Affairs of the Ministry of Internal Affairs of Ukraine, 780 p.
20. Criminal Procedure Code of Ukraine (Articles 94–236-8): Law of the Ukrainian SSR No. 1002-05 (December 28, 1960) (repealed). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1002-05#Text> (accessed: 08.11.2025).
21. Storozhenko, V. V. (2024). *Historical and legal analysis of the development and formation of the Security Service of Ukraine as a law enforcement body* [Istoryko-pravovy analiz rozvytku ta stanovlennia Sluzhby Bezpeky Ukrainy yak pravookhoronnoho orhanu]. Bulletin of the Criminological Association of Ukraine, Vol. 32, No. 1, pp. 836–843.

Стаття надійшла до редакції: 14.11.2025

УДК 349.444

DOI: 10.36550/2522-9230-2025-19-16-21

Поляруш Світлана Іванівна,
кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри загальноправових дисциплін та державного управління
Центральноукраїнського державного педагогічного
університету імені Володимира Винниченка
sv_polyarush@ukr.net
ORCID ID: 0000-0002-1157-3248

ЖИТЛОВЕ ПИТАННЯ ТА ЙОГО ВИРІШЕННЯ В УКРАЇНІ В XIX-XX СТ.

Стаття характеризує процес вирішення житлового питання у період прискорення урбаністичних тенденцій на українських землях у період XIX-XX ст. Звернуто увагу на різні підходи сучасних вчених до періодизації процесу формування норм житлового права в Україні. Продемонстровано, що у другій половині XIX ст. відбувається індустріалізація, а з нею і житлово-будівельний бум у низці міст та містечок українських губерній, що характеризувалися швидким спорудженням готелів та прибуткових будинків. Наголошено на домінуванні технічних норм у перших кодифікованих і міжнародних нормативно-правових актах з житлової проблеми. Підкреслено, що під час Першої світової війни житлова криза загострилась, а імперське законодавство захищало житлові права військовослужбовців та їх сімей, врегульовувало питання експлуатації житлового фонду та найму приміщень. Відмічено, що у період відродження української державності лише уряд П. Скоропадського намагався якось врегулювати житлові відносини. Відзначено, що більшовицький квартирний перерозподіл житла мав дискримінаційний і популістський характер, призвів до безгосподарної його експлуатації. Встановлено, що вирішення проблеми житлового забезпечення населення у період непу характеризувалося спробами задіяти ринкові механізми для максимально швидкого задоволення потреб у житлі. Проте, 30-ті рр. XX ст. відмічені продовженням репресивної політики держави по виселенню частини громадян із помешкань. Акцентовано увагу на тому, що після Другої світової війни відбудовується як житло для партійно-державної номенклатури, так і для пересічних громадян. Встановлено, що наступні роки, аж до здобуття Україною незалежності, партійно-державна верхівка ставила амбітні завдання забезпечити населення дешевим житлом шляхом спорудження „хрущовок” і „брежнєвок” та заохоченням індивідуального будівництва. Зазначено, що друга половина 1980-х рр. характеризувалась проголошенням курсу на забезпечення кожної родини окремою квартирою до 2000 р. Проте, амбітні плани так і не втілилися у життя у повній мірі. Саме ж житло було засобом підкреслення нерівності у задекларованій країні рівних можливостей.

Ключові слова: урбанізація, „квартирна криза”, „ущільнення”, нова житлова політика УСРР, житлово-будівельна кооперація, елітне житло, масове житло.

Poliarush S. HOUSING ISSUE AND ITS SOLUTION IN UKRAINE IN THE XIX-XX CENTURIES

The article characterizes the process of solving the housing issue during the period of acceleration of urban trends in Ukrainian lands in the period of the XIX-XX centuries. Attention is drawn to various approaches of modern scientists to the periodization of the process of forming housing law norms in Ukraine. It is demonstrated that in the second half of the XIX century. industrialization takes place, and with it a housing construction boom in a number of cities and towns of Ukrainian provinces, which were characterized by the rapid construction of hotels and apartment buildings. The dominance of technical standards in the first codified and international regulatory legal acts on the housing problem is emphasized. It is emphasized that during the First World War the housing crisis worsened, and imperial legislation protected the housing rights of servicemen and their families, regulated the issue of operating the housing stock and renting premises. It is noted that only the government of P. Skoropadsky tried to somehow regulate housing relations. It is noted that the Bolshevik apartment redistribution of housing was discriminatory and populist in nature, leading to its uneconomic exploitation. It is established that the solution to the problem of

housing provision of the population during the NEP period was characterized by attempts to use market mechanisms to meet housing needs as quickly as possible. However, the 30s of the 20th century. were marked by the continuation of the state's repressive policy of evicting some citizens from their homes. Attention is focused on the fact that after World War II, housing was being rebuilt both for the party and state nomenclature and for ordinary citizens. It is established that in the following years, until Ukraine gained independence, the party and state leadership tried to provide the population with cheap housing by building "Khrushchev" and "Brezhnev" houses and encouraging individual construction. However, the ambitious plans were never fully realized. Housing itself was a means of emphasizing inequality in a country that was declared to be of equal opportunity.

Keywords: urbanization, "housing crisis", "densification", new housing policy of the Ukrainian SSR, housing and construction cooperation, elite housing, mass housing.

Постановка проблеми. Усі війни призводять до масштабного руйнування житлового фонду. Після їх закінчення особливо гостро постає питання забезпечення населення житлом. Так, за даними Міністерства розвитку громад та територій України на середину жовтня 2025 року росіянами пошкоджено в нашій державі 13 %, тобто близько 320 тисяч житлових будинків [1]. Вказана цифра щодня зростає. За підрахунками Світового банку, для відновлення таких обсягів Україна потребує щонайменше 86 млрд доларів.

У мирний час проблема житлового забезпечення населення завжди була актуальною на території України, а особливо вона загострювалась після воєнних конфліктів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вказаною проблематикою різних історичних періодів у контексті державної політики або повсякденного життя населення займаються такі українські вчені, як О. Аврамова, М. Борисенко, О. Вітолін, Т. Герасимов, К. Діденко, А. Крижановський, К. Кузіна, І. Куліш, Т. Мельник, А. Мирошніченко, О. Мовчан, О. Омельчук, О. Остапенко, О. Рябенко, Ю. Тарасюк, Т. Терещенко, Т. Чагонєць, С. Шліпченко, О. Янковська та ще ціла низка науковців.

Частково торкаються її дослідники, які вивчають кооперативний рух, зокрема, Є. Васильєв, С. Гладкий, В. Коверзнев або розробляють проблематику містобудування чи архітектурних стилів, скажімо, І. Андрейко, Т. Березюк, С. Тимошенко та інші науковці.

Метою статті є висвітлення шляхів вирішення проблеми дефіциту житла у населення протягом двох століть.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житлове питання завжди було актуальним в Україні. Сама ж житлова галузь права є комплексною і охоплює цілу низку інституцій: житлове будівництво, володіння і користування житлом самими власниками, наймання житла і його використання наймачами.

У контексті сказано вартими на увагу є наведені науковцями періодизації історії вирішення житлової проблеми в Україні.

Дослідниця А. Стукаленко запропонувала виділити шість періодів генези адміністративно-правового регулювання будівельної сфери [2, с. 54-57]. Перший період (VI – перша половина XVII ст.) характеризувався синкретизмом правових норм з регулювання будівництва, що були поєднані з нормами інших сфер життя суспільства. Другий період козацько-гетьманської доби (кінець XVII – остання чверть XVIII ст.) характеризується акцентуванням уваги будівельного законодавства на військовій та оборонній сферах. Третій період (остання чверть XVIII – початок XX ст.) відзначився кодифікацією чинного законодавства і поширенням його на українські землі, становленням промислової стандартизації та утворенням спеціальних державних органів та наділення органів місцевого самоуправління повноваженнями в будівельній сфері. Четвертий період (1917 – 1921 рр.) – це час застою в організаційно-правовому розвитку будівництва. П'ятий період (1921 – 1991 рр.) – етап інтенсивного накопичення державних стандартів, будівельних норм і правил, державної політики, спрямованої на стимулювання будівництва організаційно-правовими засобами, створення міністерств союзного, республіканського і змішаного рівня та органів контролю-наглядового і публічно-сервісного характеру. Проте, це і період планової економіки з її формуванням населених пунктів навколо містоутворюючих промислових виробництв. Нарешті, останній, сучасний період (1991 р. – сьогодні), особливістю якого є на початковій стадії невпорядкованість і суперечливість прийнятих нормативних актів, що потребує їх кодифікації та впровадження європейських стандартів у будівельному законодавстві України.

Цікавою є періодизація процесу формування житлових правовідносин в Україні, подана науковицею О. Аврамовою [3]. Так, XIV-XV ст. вона характеризує як період дії норм магдебурзького права, що не виділяли житло як окрему правову категорію у будівлях і містили лише елементарні норми безпеки і експлуатації житла. XVI-XVII ст. – етап, що відзначився регулюванням статусу вотчини і маєтку, до яких входили і житлові приміщення. XVIII ст. характеризується зародженням системи забезпечення військових постом та системи управління житловим фондом. Наступне, XIX ст. характеризується науковим вивченням проблем стану забезпечення окремих верств населення житлом, закладенням підвалин житлового законодавства та формуванням житлових правовідносин як самостійної інституції. XX ст. відзначається появою перших міжнародних стандартів житлового будівництва і користування, виключно житлових законів як царського, так і Тимчасового урядів.

Т. Мельник виділила дев'ять історичних етапів розвитку організаційних форм управління будівництвом в Україні [4].

Вчені, які займаються проблемами житлової політики, констатують, що 60-90-ті рр. XIX ст. – період

індустріалізації України, що характеризувався концентрацією виробництва на великих підприємствах, залученням іноземного капіталу та створенням акціонерних компаній переважно у галузі сільськогосподарського машинобудування та видобувної промисловості. Прискорюються урбаністичні тенденції. У містах у 1890-х рр. стало проживати 12-15 % населення. Виділилися міста, де прискорено ідуть модернізаційні процеси: Харків, Катеринослав, Одеса, Київ. Починає активно споруджуватися комфортне житло для проживання і для здачі в оренду (прибуткові будинки). Проте, поряд із цим зводяться нічліжні будинки для вкрай бідного населення. Київ пережив у 1895-1901 рр. та 1907-1914 рр. два будівельних буми.

Окремі заможні представники промислової буржуазії почали споруджувати житло для пролетаріату. Відомо, що фірма „Брати Яхненки та Смирненки” навколо мліївської фабрики спорудила невелике містечко для сімейних кваліфікованих працівників із газовим освітленням у кожному будинку.

Дослідник В. Куліков відмічає, що на Донбасі і Придніпров’ї „підприємства практикували кілька варіантів розселення своїх працівників: 1) побудову корпоративного житла (у казармах та сімейних будинках); 2) надання земельних ділянок, щоб робітники самостійно зводили помешкання; 3) надання ділянок землі підпрядникам, які пізніше здавали робітникам квартири в оренду; 4) розселення робітників у навколишніх селах” [5, с. 214]. Підприємства зводили для безсімейних працівників загальні казарми, а багатоквартирні будинки на шість-вісім квартир і одноквартирні будинки – для робітників із сім’ями. Квартири передбачалися для адміністрації і службовців, а от якості робітничих помешкань варіювалися від дешевих землянок до багатокімнатних квартир з водогонном, каналізацією й електричним освітленням переважно для висококваліфікованих робітників. Ці відмінності помітні навіть у різних поселеннях однієї і тієї ж компанії. Проте, у сімейних будинках могли винаймати окремі кутки і койки інші люди, або навіть цілі артілі. Тому перенаселення житла, тіснява, антисанітарія та епідемії – часте явище серед робітників. На 1913 р. менше третини робітників жили в умовах, що прирівнювалися до рівня життя середнього класу (міщан).

Саме у другій половині XIX ст. з’являється перший кодифікаційний документ з будівельної справи. У Зведенні законів російської імперії 1857 р. вперше систематизується будівельне законодавство під назвою Будівельний статут. Він містив окремі технічні умови щодо виконуваних робіт і регулював відносини між замовниками і підпрядниками. На думку В. Макаруча, у документі переважали професійні рекомендації архітекторам та будівельникам. А от в Уложенні про покарання кримінальні та виправні 1866 р. є глава VIII „Про порушення статуту будівельного”, де встановлена відповідальність архітектора, архітекторського помічника чи інших техніків-будівельників, гуртових підпрядників за неякісне виконання робіт [6, с. 33].

На початку XX ст. з’являються міжнародні стандарти у житловій сфері, розроблені на Всесвітній виставці у Парижі у вигляді Резолюції П’ятого Міжнародного Конгресу з квартирного питання.

Перша світова війна значно загострила житлове питання. Почалася масова міграція цивільних у тиллові губернії, російським урядом активно застосовувалася постійна повинність. Усі ці заходи ускладнювали буденне життя мешканців міст. Швидко тотальне збідніння населення спонукало власників будинків виселяти мешканців, зокрема, родини запасних чинів. На захист останніх виходить серія імператорських указів про призупинення усіх судових справ по виселенню родин запасних (26.09.1914 р.), „Про заборону підвищувати ціни на житлові приміщення” (09.09.1916 р.), а пізніше – постанова Тимчасового уряду „Про встановлення граничних цін на квартири та інші приміщення” (05.08.1917 р.). Останній згаданий закон чітко врегульовував відносини між наймодавцями і наймачами, уповноважував міські думи збільшувати орендну платню за житло, встановлював порядок звільнення орендованих приміщень.

За часів гетьманування П. Скоропадського було прийнято два закони: „Устав про учот населення в містах і міських оселях Української Держави” (31.07.1918 р.) та „Про наймання приміщень” (20.10.1918 р.). О. Вітюк наголошує, що гетьман намагався докорінно змінити старе квартирне законодавство. Зокрема, обов’язковою стала реєстрація проживання у домовій книзі, усі спірні питання наймання житла передавалися із відання примирних камер до мирових судей [7, с. 99]. У серпні 1919 р. Директорія повернулася до законодавства Тимчасового уряду від 5 серпня 1917 р.

Поширення влади більшовиків в Україні призвели до зникнення приватних забудовників. Дефіцит житла радянська влада вирішила подолати шляхом проведення дискримінаційної політики „квартирного переділу”, під яким розуміють реквізиції житла так званих „нетрудових елементів” або ущільнення їх, що породило нове явище під назвою „комунальна квартира”. У 1919 р на територію України поширено дію всеросійського декрету ЦВК від 20.08.1918 р. „Про відміну права приватної власності на нерухомість у містах”, яким фактично скасовувалася приватна власність на нерухоме майно. А вже декретом РНК 05.05.1920 р. „Про заходи правильного розподілу житла серед трудящого населення” закріплювалися процедури ущільнення і самоущільнення.

Дослідниця Т. Чаговець детально вивчила цей період. Вона зазначила, що переселення робітників із околиць у благоустроєні центральні будинки наочно показувало зміну статусу пролетаріату, який, у свою чергу, швидко занедбав елітне житло через безоплатність користування ним та через політику тотального одержавлення в усіх сферах життя під час „воєнного комунізму” та знецінення грошей [8, с. 61].

Швидкий розвиток промисловості міст, масове переселення селянства у міста теж сприяли

виникненню житлової кризи 1920-х рр. Таким чином, наслідками популістської політики більшовиків, ігнорування ними ринкових механізмів, стали руйнація житлового фонду та безгосподарне використання його новими мешканцями, про що детально написав історик М. Борисенко [9].

Нова економічна політика, задекларована більшовиками у 1921 р., передбачала і нову житлову політику держави. 1 листопада 1921 р. з'явився Житловий закон УСРР, яким дозволялося здійснювати денационалізацію житла за умови ремонту житлового фонду протягом року колишніми власниками [10, с. 97].

З середини 1920-х років вирішення квартирної проблеми радянська влада покладала на відродження житлово-будівельної кооперації, на кредитування, на приватне будівництво житла. 26 березня 1924 р. ВУЦВК і РНК УСРР видає „Положення про житлово-споживчу кооперацію“, що уможливило будівництво кооперативного житла, яке є більш комфортним. Житлові кооперативи поділялися на робітничі житлово-будівельні та загально громадські кооперативи, куди вступали службовці та інтелігенція. Так були побудовані у 1928 р. у Харкові сумнозвісний будинок „Слово“ та у 1934 р. у Києві перший корпус будинку для письменників Роліт (кооператив „Робітник літератури“). Дослідниця Т. Каросва підкреслює, що у лівобережних і південних промислових містах України переважало відомче та державне будівництво, а на Правобережжі більш розвинутим було індивідуальне будівництво житла [10, с.100].

Варто вказати, що як і в усій Європі, у радянському суспільстві 1920-х рр. відбувається пошук соціалізації житлового середовища у вигляді будинків-комун, а у 1930-х рр. активно формується концепція усуспільнення побуту населення у вигляді ідей будівництва міст-садів.

У той же час, 1930-ті рр. – це період масових репресій, що сприяло продовженню політики квартирної переділу. Він супроводжувався виселенням „ворогів народу“ та їх сімей із помешкань та наділення житловою прощою інших, більш благонадійних осіб.

Крім того, у 1930-х до середини 1950-х рр. держава виділяла кошти на будівництво відомчого житла для партійної номенклатури, керівництва заводів і фабрик, офіцерського складу чи мистецької інтелігенції. Споруджувалися так звані „сталінки“. Це елітне житло з покращеним плануванням, де стелі сягали від 2,8 до 3,2 метра, кімнати були ізольованими, коридори - просторими, кухні - площею не менше 7-10 квадратних метрів, а санвузли - роздільними. Однак, вказане житло було за собівартістю досить дорогим та і підкреслювало існування в країні рад майнової нерівності між громадянами.

У повоєнний період був прийнятий Закон „Про п'ятирічний план відбудови і розвитку народного господарства Української РСР на 1948-1950 рр.“, яким затверджено план відбудови і нового будівництва державного жилого фонду в містах Української РСР на 1946–1950 рр. в розмірі 15.920 тис. кв. метрів жилої площі, в тому числі по місцевих Радах — 1.150 тис. кв. метрів. Планувалося провести за п'ятиріччя в містах і робітничих селищах відбудову і будівництво індивідуальних жилих будинків коштом населення з допомогою державного кредиту в розмірі 3,3 млн. кв. метрів жилої площі [11]. Будівництво житла у перші роки відбудови було максимально здешевленим, часто із залишків декількох будівель, але масовим.

Побувавши за кордоном, партійна верхівка СРСР запозичила дешеві способи будівництва соціального житла у вигляді збірних конструкцій. Починаючи з середини 1950-х рр. виходить серія постанов ЦК КПРС та Ради Міністрів СРСР: „Про заходи з подальшої індустріалізації, поліпшення якості і зниження вартості будівництва“ (23 серпня 1955 р.), „Про усунення надмірностей в проєктуванні і будівництві“ (4 листопада 1955 р.). 31 липня 1957 р. вийшла Постанова компартії та Ради Міністрів СРСР „Про розвиток житлового будівництва в СРСР“, де ставилося завдання у найближчі вісім-дев'ять років ліквідувати нестачу житла для трудящих. Ця програма полягала у масовому будівництві мінімально комфортних п'ятиповерхових будинків за типовим проєктом з поділом міст на мікрорайони. Розпочалась забудова міст так званими „хрущовками“, тобто доступним житлом з низькими стелями, відсутністю ліфта та сміттепроводу, а також часто суміжними кімнатами та суміщеним санвузлом. У той же час, елітне відомче житло перестало кардинально відрізнятися від масового, хіба що площею квартир.

На початок 1960-х рр. СРСР будував 2 млн. квартир на рік, а країна зайняла перше місце у світі за кількістю споруджуваного житла на 1000 осіб.

У 1970-1980-х рр. держава починає зводити так звані „брежнєвки“, тобто більш комфортне масове житло у вигляді панельних п'яти – 16-ти поверхових будинків. Черговий XXII з'їзд комуністичної партії поставив завдання кардинального вирішення житлового питання. Як наслідок, з'являється низка партійно-урядових постанов „Про основні напрямки прискорення вирішення житлової проблеми в країні“ (17 квітня 1986 р.), „Про подальше удосконалення управління будівельним комплексом країни“ (14 серпня 1986 р.).

У 1986-1991 рр. проголошується курс на реалізацію програми „Житло-2000“, за якою кожна радянська родина до 2000 року мала бути забезпечена окремим житлом. Шляхами втілення у життя програми оголошувалися прискорення державного будівництва, пільгове кредитування (до 20 тис. рублів під 3% річних на 20-25 років) та стимулювання індивідуального будівництва. Проте, починаючи з 1987 р. по 1992 р. обсяг спорудження нових будинків знизився майже у два рази. На думку дослідника О. Омельчука, житло і право на нього було предметом особливих спекуляцій в державних органах, а навколо його реалізації будувалися корупційні імперії [12, с. 191].

Висновки. Таким чином, житлове питання у обраний нами період було складним і вирішити його швидко і кардинально, як намагалися більшовики, так і не вдалося. У другій половині XIX ст. починає

формуватися внутрішньо імперське законодавство, що переважно торкається поліпшення житлового становища військовослужбовців та їх сімей, інституту житлового найму, окремих питань експлуатації житлового фонду. Переважало приватне будівництво. Масового спорудження житла не велося, однак, намагалися ощадно використовувати те, що було побудовано до Першої світової війни.

За часів відродження української національної державності лише уряд П. Скоропадського встигнув за короткий строк свого існування спробувати врегулювати окремі житлові питання.

За радянських часів наділення громадян житлом не робило їх власниками останнього, а було предметом для підкреслення соціальної нерівності. Перші роки радянської влади характеризувалися дискримінаційною політикою квартирної „ущільнення”. Вони змінилися новою житловою політикою із використанням кооперативного руху та інших стимулів для залучення громадян до будівництва. Проте, період був короточасним і за ним прийшов період 1930-х рр., коли житло звільнялося для нових мешканців через масові репресії. Після Другої світової війни провідним було державне будівництво, частково стимулювалося і індивідуальне спорудження житла. Однак, амбітні заяви радянського керівництва про масове забезпечення населення житлом, так і залишилися на папері.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ:

1. В Україні зруйновано та пошкоджено близько 320 тисяч житлових будинків через обстріли РФ: скільки вже відновили? URL: <https://3m2.ua/news/v-ukrayini-zrujnovano-ta-poshkodzhenoblyzko-320-tysyach-zhytlovykh-budynkiv-cherez-obstrily-rf-skilky-vzhe-vidnovyly/>
2. Стукаленко О.В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі: теоретико-правові та праксеологічні засади: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Дніпро, 2016. 517 с.
3. Аврамова О. Формування житлових правовідносин. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 11. С. 5-12.
4. Мельник Н. Історичні етапи розвитку організаційних форм управління будівництвом на території України. *Вісник ТНЕУ*. 2013. №4. С.69-76. URL: <https://surl.li/nadrwl>
5. Куліков В. О. Підприємства й суспільство в заводських і шахтарських поселеннях Донбасу та Придніпров'я в 1870–1917 рр. : монографія. Харків: ХНУ імені В. Н. Каразіна, 2019. 388 с.
6. Макарьчук В. Аспекти будівельного права Російської імперії в «Уложенні о наказаниях уголовных и исправительных» (видання 1866 р.) та працях тогочасних російських юристів. URL: <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2018/jun/13294/7.pdf>
7. Вітюк О.О. Заходи міських дум щодо регулювання житлових відносин серед населення на Поділлі у 1917-1919 рр. *Наукові праці історичного факультету Запорізького національного університету*. 2013. Вип. XXXVII. С. 97-99.
8. Чаговець Т.В. Політика радянської влади в житловому питанні та його вирішення в Харкові (1920-1934 рр.): дис. ... канд. іст. наук: 07.00.01. Харків, 2019. 221 с.
9. Борисенко М. Житлова криза та комунальна політика радянського уряду в Україні (1920-ті роки). URL: https://shron1.chtyvo.org.ua/Borysenko_Myroslov/Zhytlova_kryza_ta_komunalna_polityka_radianskoho_uryadu_v_Ukraini_1920-ti_roky.pdf
10. Кароева Т. Соціальний капітал вінничан у формуванні приватного житлового фонду Вінниці доби непу. *Наукові записки ВДПУ ім. М. Коцюбинського. Серія: Історія*. 2022. Вип. 40. С. 96-102.
11. Про п'ятирічний план відбудови й розвитку народного господарства Української РСР на 1946-1950 рр: Закон УРСР від 28.08.1946 р. URL: <https://uk.wikisource.org/wiki/>
12. Омельчук О. Генеза приватноправової складової житлового права в період перебудови. URL: <https://surl.li/omtkgj>

REFERENCES:

1. V Ukraine zruinovano ta poshkodzhenoblyzko 320 tysyach zhytlovykh budynkiv cherez obstrily rf: skilky vzhe vidnovyly? (2025). [On 320,000 residential buildings have been destroyed and damaged in Ukraine due to Russian shelling: how many have already been restored?]. Retrieved from: <https://3m2.ua/news/v-ukrayini-zrujnovano-ta-poshkodzhenoblyzko-320-tysyach-zhytlovykh-budynkiv-cherez-obstrily-rf-skilky-vzhe-vidnovyly/> [in Ukrainian].
2. Stukalenko, O.V. (2016). Administratyvno-pravove zabezpechennia budivelnnoi haluzi: teoretyko-pravovi ta prakseolohichni zasady. [Administrative and legal support of the construction industry: theoretical, legal and praxeological foundations]. *Dys. ... d-ra yuryd. nauk: 12.00.07*. 517. [in Ukrainian].
3. Avramova, O. (2019). Formuvannia zhytlovykh pravovidosyn. [Formation of housing legal relations]. *Pidpryemnytstvo, hospodarstvo i pravo. №11*. 5-12. [in Ukrainian].
4. Melnyk, N. (2013). Istorychni etapy rozvytku orhanizatsiinykh form upravlinnia budivnytstvom na terytorii Ukrainy. [Historical stages of development of organizational forms of construction management in Ukraine]. *Visnyk TNEU*. №4. 69-76. Retrieved from: <https://surl.li/nadrwl> [in Ukrainian].
5. Kulikov, V.O. (2019). Pidpryemstva y suspilstvo v zavodskykh i shakhtarskykh poselenniakh Donbasu ta Prydniprov'ia v 1870–1917 rr. [Enterprises and society in the factory and mining settlements of Donbass and the Dnieper region in 1870–1917]. *Monohrafiia*. 388. [in Ukrainian].
6. Makarchuk, V. (2018). Aspekty budivelnnoho prava Rosiiskoi imperii v «Ulozheny o nakazaniakh

uholovnykh y uspravytelnykh» (vydannia 1866 r.) ta pratsiakh tohochasnykh rosiiskykh yurystiv. [Aspects of construction law of the Russian Empire in the "Code of Criminal and Correctional Punishments" (edition of 1866) and the works of contemporary Russian lawyers]. Retrieved from: <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2018/jun/13294/7.pdf> [in Ukrainian].

7. Vitiuk, O.O. (2013). Zakhody misykykh dum shchodo rehuliuвання zhytlovykh vidnosyn sered naselennia na Podilli u 1917-1919 rr. [Measures of city councils to regulate housing relations among the population in Podillia in 1917-1919]. *Naukovi pratsi istorichnoho fakultetu Zaporizkoho natsionalnoho universytetu. Vyp. XXXVII*. 97-99. [in Ukrainian].

8. Chahovets, T.V. (2019). Polityka radianskoi vlady v zhytlovomu pytanni ta yoho vyrishennia v Kharkovi (1920-1934 rr.). [The policy of the Soviet government on the housing issue and its solution in Kharkiv (1920-1934)]. *Dys. ...kand.ist. nauk: 07.00.01*. 221. [in Ukrainian].

9. Borysenko, M. (2003). Zhytlova kryza ta komunalna polityka radianskoho uriadu v Ukraini (1920-ti roky). [Housing crisis and communal policy of the Soviet government in Ukraine (1920s)]. Retrieved from: https://shron1.chtyvo.org.ua/Borysenko_Myroslov/Zhytlova_kryza_ta_komunalna_polityka_radianskoho_ur_iadu_v_Ukraini_1920-ti_roky.pdf? [in Ukrainian].

10. Karoieva, T. (2022). Sotsialnyi kapital vinnychan u formuvanni pryvatnoho zhytlovoho fondu Vinnytsi doby nepu. [Social Capital of Vinnytsia Dwellers in formation of Private Housing Resources of the Town During the NEP]. *Naukovi zapysky VDPU im. M. Kotsiubynskoho. Serii: Istoriia. Vyp. 40*. 96-102. [in Ukrainian].

11. Pro piatyrichnyi plan vidbudovy y rozvytku narodnoho hospodarstva Ukrainskoi RSR na 1946-1950 rr. (1946, August 28). [On the five-year plan for the reconstruction and development of the national economy of the Ukrainian SSR for 1946-1950]. *Zakon URSR*. Retrieved from: <https://uk.wikisource.org/wiki/> [in Ukrainian].

12. Omelchuk, O. (2018). Heneza pryvatnopravovoi skladovoi zhytlovoho prava v period perebudovy. [Genesis of the private law component of housing law during the period of perestroika]. Retrieved from: <https://surl.li/omtkgj> [in Ukrainian].

Стаття надійшла до редакції: 9.11.2025