

The National Health Fund will pay for any medical service for a Ukrainian citizen in public health care. Funding for these benefits will be guaranteed from the state budget.

9. Third-country nationals and stateless persons

Foreigners who are not covered by the Act on assistance to citizens of Ukraine in connection with armed conflict on the territory of this country, but who belong to the category of displaced persons mentioned in Article 2(1) and (2) of the Executive Decision of the Council of the EU stating the existence of mass influx of displaced persons from Ukraine may benefit from temporary protection within the territory of the Republic of Poland.

In the case of third-country nationals and stateless persons, this applies to persons who can prove that prior to 24 February 2022 they enjoyed international protection or equivalent national protection in Ukraine, legally resided in Ukraine on the basis of a valid permanent residence permit issued in accordance with Ukrainian law, and who are unable to return to their country or region of origin in safe conditions.

References

1. Projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa – Kancelaria Prezesa Rady Ministrów – Portal Gov.pl (www.gov.pl).

УДК 347.63(043.2)

Аврамова О.Є., к.ю.н., доцент,
провідний науковий співробітник
відділу приватного права та процесу,
Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва
імені академіка Ф.Г. Бурчака
НАПрН України

ПРАВОВИЙ СТАТУС ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИХ КООПЕРАТИВІВ

Останнім часом житлово-будівельні кооперативи ні є поширеною організаційно-правовою формою відносин у сфері набуття права на житло. Водночас, саме у межах житлових кооперативів може відбуватися управління багатоквартирним будинком. Крім того, в окремих країнах ЄС кооперація є поширеним рухом у сфері забезпечення житлової потреби. Тому тематика житлової кооперації не втрачає актуальності.

Житлово-будівельний кооператив – це юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі об'єднання їх майнових пайових внесків для участі в будівництві

або реконструкції житлового будинку (будинків) і наступної його (їх) експлуатації (абз. 9 Термінів, що використовуються у Правилах утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005 р. № 76) [1]. Звертаємо увагу, що житлово-будівельні кооперативи виконують два завдання: 1) сприяння будівництву багатоквартирного будинку шляхом об'єднання коштів осіб у статутний капітал кооперативу, фактичної участі в діяльності; 2) обслуговування вже збудованого багатоквартирного будинку. Якщо звернутися до аналізу норм Закону України «Про кооперацію», то можна додати ще такі загальні завдання будь-якого кооперативу: «підвищення життєвого рівня членів кооперативів, захист їх майнових інтересів і соціальних прав; створення системи економічної і соціальної самопомоги населення та суб'єктів господарювання; залучення у виробництво товарів, робіт, послуг, додаткових трудових ресурсів, підвищення трудової і соціальної активності населення; створення і розвиток інфраструктури, необхідної для провадження господарської та іншої діяльності кооперативів з метою зростання матеріального добробуту їх членів та задоволення потреб у товарах і послугах; сприяння сталому розвитку та становленню засад демократичного розвитку суспільства» (ч. 2 ст. 3 Закону України «Про кооперацію») [2].

Виходячи з наведеного з огляду на наведене можна стверджувати, що житлово-будівельні кооперативи можуть виконувати функцію інвестування ув житлове будівництво багатоквартирного будинку, що є більш простим способом ніж способи, які встановлені Законом України «Про інвестиційну діяльність», зокрема фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування емісія цільових облігацій підприємств. Наприклад, Законом України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» [3] визначено порядок механізму фонду фінансування будівництва, за яким інвестор (потенційний власник житла) передає майно (кошти) в довірчу власність управителю з метою фінансування будівництва. Для цього особи укладають договір; управитель вступає ув договірні відносини із забудовником, який і зобов'язується побудувати об'єкт нерухомості і передати у власність довірителя конкретну квартиру; способом забезпечення виконання зобов'язання забудовника перед управителем є іпотека; між управителем і забудовником укладаються такі договори, як: 1) уступка майнових прав; 2) договір доручення з відкладальними умовами [4]. При цьому, інвестування в житлове будівництво за допомогою механізмів створення житлово-будівельного кооперативу мають аналогічні такі самі ризики, як і при інших механізмах. Так, основними ризиками покупця нерухомості на стадії будівництва є такі: затягування строків завершення будівництва чи

здачі в експлуатацію; незавершення об'єкта будівництва; неможливість здачі в експлуатацію об'єкта, збудованого з порушеннями будівельних норм; отримання в результаті об'єкта, відмінного від того, будівництво якого планувалося (наприклад, відсутність благоустрою); необхідність доводити свої права на об'єкт у зв'язку з «подвійним» продажем та ін. [5] Адже, механізм кооперативу надає додаткові можливості щодо захисту прав на новозбудоване житло.

У статті 191 Закону України «Про кооперацію» виокремлено такі види кооперативів у житловій сфері: житлово-будівельні, дачно-будівельні, гаражно-будівельні, житлові, дачні, гаражні кооперативи. За призначенням кооперативи поділяються на виробничі, обслуговуючі, споживчі [2]. У житловій сфері для будівництва житла створюються виробничі житлово-будівельні кооперативи, які можуть реорганізовуватися в обслуговуючі кооперативи з метою управління, експлуатації багатоквартирного будинку або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ст. 5 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»). При цьому, згідно з роз'ясненнями Державної фіскальної служби України, житлово-будівельний кооператив має право на отримання статусу неприбутковості після закінчення будівництва (або придбання) і здачі об'єкта в експлуатацію у разі його подальшого обслуговування та управління таким житлово-будівельним кооперативом. При цьому Крім того, такий кооператив позбавляється права здійснювати будівництво інших об'єктів в статусі неприбуткової організації [6]. Таким чином, обслуговуючі кооперативи, здійснюючи обслуговування членів кооперативу, не ставлять за мету отримання прибутку, а створюються для задоволення потреб членів кооперативу в управлінні спільним майновим житлово-будівельного кооперативу, забезпечення безпечної експлуатації багатоквартирного будинку та окремих його елементів, представлення інтересів членів кооперативу з перед іншими учасниками житлових відносин, зокрема житлово-комунальними підприємствами.

Підсумовуючи наведене, можна стверджувати, що між об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та обслуговуючим житлово-будівельним кооперативом є наступні такі загальні юридично значущі ознаки: 1) утворюються у формі юридичної особи; 2) мають статус неприбуткової організації; 3) підлягають державній реєстрації; 4) їх мета – управління багатоквартирним будинком, утримання та безпечна експлуатація спільного мають майна будинку, забезпечення і захисту прав співвласників; 5) створюються в одному багатоквартирному будинку; 6) діють на підставі статуту; 7) вищим органом є загальні збори співвласників багатоквартирного будинку; 8) наявність обов'язкового матеріально-технічного та кадрового забезпечення; 9) предметом діяльності є: системне управління експлуатацією прибудинкової території,

елементами благоустрою, обладнанням, інженерною інфраструктурою, організація співжиття у багатоквартирному будинку, внутрішня організація діяльності та ін.

Література

1. Про затвердження Прави утримання жилих будинків та прибудинкових територій: Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 трав. 2005 р. № 76. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05#Text>.

2. Про кооперацію: Закон України від 10 лип. 2003 р. № 1087-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1087-15#Text>.

3. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю: Закон України від 19 черв. 2003 р. № 978-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text>.

4. Асадчев Ю. Інвестиційні схеми фінансування будівництва житла. URL: <https://blog.liga.net/user/yuasadchev/article/36764>.

5. Михайлюк Я. ТОП-5 підводних каменів інвестування в будівництво житла. URL: <https://jur-gazeta.com/publications/practice/mizhnarodne-pravo-investiciyi/top5-pidvodnih-kameniv-investuvannya-v-budivnictvo-zhitla.html>.

6. Лист Державної фіскальної служби України від 21.11.2017 № 2681/6/99-99-15-02-02-15/ПК. URL: <http://sfs.gov.ua/baneryi/podatkovyi-konsultatsii/konsultatsii-dlya-yuridichnih-osib/72689.html>.

УДК 349.22(043.2)

Дибань М.П., к.ю.н.,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ТРУДОВИХ ВІДНОСИН В УМОВАХ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ ВОЄННОГО СТАНУ

Аналізуючи питання прогалин, колізій національного трудового законодавства необхідно приділити увагу умовам в яких перебуває українське суспільство. Як для нашої держави, так і для всього цивілізованого світу не є секретом жахливість військової агресії Російської Федерації по відношенню до України. Тому піднімаючи питання удосконалення трудових правовідносин варто проводити дослідження з урахування умов сьогодення. Адже, є певна сукупність питань, які нажаль не можуть бути врегульовані належним чином. Насамперед, написання даного виду наукової доповіді має певні змістовні обмеження щодо висвітлення тематики дослідження. Таким чином, будемо намагатися розкрити основні проблеми перебігу трудових відносин в умовах спеціального правового режиму воєнного стану.

Норми Конституції України є основоположними і мають найвищу