

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ ПРИВАТНОГО ЖИТЛА В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ В УКРАЇНІ

LEGAL REGULATION OF THE PRIVATE HOUSING LEASE AGREEMENT UNDER MARTIAL LAW IN UKRAINE

Джуган В.О., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри цивільного та господарського права і процесу
Івано-Франківський навчально-науковий юридичний інститут
Національного університету «Одеська юридична академія»

Стаття присвячена аналізу договору найму приватного житла в умовах воєнного стану в Україні, зокрема особливостям його укладення, виконання та розірвання внаслідок змін соціально-економічної ситуації. Договори найму житла поділяються залежно від різних типів житлового фонду та специфіки їх використання. Договори найму житла за типами житлових фондів бувають: у приватному житловому фонді; у державному/комунальному житловому фонді; у гуртожитках; у службовому житлі; у соціальному житлі; у фонді житла тимчасового призначення. Всі вони є важливими, однак найпоширенішим є договір оренди приватного житла. Даний договір може бути укладений в простій письмовій формі, тому в нього вільна структура, однак дуже важливо включити до договору дані про сторін, предмет договору з описом майна та його стану, орендну плату, умови про форс-мажор у зв'язку з воєнним станом, умови про припинення та відповідальність сторін.

Досліджено ключові аспекти правового регулювання відносин між наймачами та наймодавцями, з урахуванням змін у законодавстві, викликаних воєнним станом. Акцентовано увагу на питаннях забезпечення житлових прав громадян, захисту інтересів як наймачів, так і наймодавців (власників житла), а також можливих механізмів врегулювання спірних ситуацій.

Особливу увагу приділено впливу форс-мажорних обставин на орендні зобов'язання, а також умовам припинення договору через неможливість виконання його сторонами. Розглянуто ключові проблеми, які виникають у сторін договору в умовах воєнного стану, зокрема обмеження виселення, необхідність перегляду умов орендної плати та пошук балансів між правами та обов'язками учасників житлових відносин.

Стаття також аналізує потенційні шляхи вдосконалення правового регулювання у цій сфері, включаючи можливість державної підтримки наймачів, впровадження нових механізмів вирішення спорів та адаптацію правових норм до реалій воєнного часу. Дослідження містить пропозиції щодо підвищення ефективності регулювання договорів найму житла, спрямовані на забезпечення стабільності орендних відносин та захист житлових прав громадян в умовах воєнного стану. Такі правовідносини мають ґрунтуватися на гнучкості, справедливості та захисті прав сторін договору найму житла.

Ключові слова: договір оренди, договір оренди приватного житла, воєнний стан, тимчасові мешканці, внутрішньо переміщені особи, форс-мажор, орендні відносини, захист прав сторін, механізми вирішення спорів, наймодавець, наймач, особи, які постійно проживають з наймачем.

The article analyzes the private housing lease agreement under martial law in Ukraine, in particular, the peculiarities of its conclusion, performance and termination due to changes in the socio-economic situation. Housing lease agreements are divided depending on different types of housing stock and the specifics of their use. Housing lease agreements by types of housing stock are: in private housing stock; in state/municipal housing stock; in dormitories; in service housing; in social housing; in temporary housing stock. All of them are important, but the most common is the lease agreement for private housing. This agreement can be concluded in a simple written form, so it has a free structure, but it is very important to include in the agreement data on the parties, the subject of the agreement with a description of the property and its condition, rent, force majeure provisions in connection with martial law, termination conditions and liability of the parties.

The author analyzes the key aspects of legal regulation of relations between tenants and landlords, taking into account changes in legislation caused by martial law. The author focuses on the issues of ensuring the housing rights of citizens, protecting the interests of tenants and landlords (homeowners), as well as possible mechanisms for resolving disputes.

Particular attention is paid to the impact of force majeure on lease obligations, as well as the terms of termination of the contract due to the inability of the parties to fulfill it. The author examines the key issues faced by the parties to the contract under martial law, including eviction restrictions, the need to revise the terms of the lease, and the search for a balance between the rights and obligations of the parties to housing relations.

The article also analyzes potential ways to improve legal regulation in this area, including the possibility of state support for tenants, the introduction of new dispute resolution mechanisms, and the adaptation of legal norms to the realities of wartime. The study contains proposals to improve the efficiency of regulation of housing lease agreements aimed at ensuring the stability of lease relations and protection of housing rights of citizens under martial law.

Such legal relations should be based on flexibility, fairness and protection of the rights of the parties to the rental agreement.

Key words: lease agreement, private housing lease agreement, martial law, temporary residents, internally displaced persons, force majeure, lease relations, protection of the parties' rights, dispute resolution mechanisms, landlord, tenant, persons permanently residing with the tenant.

Актуальність обраної тематики. Попри політичні та соціально-економічні труднощі в Україні, що впливають на стабільний розвиток держави та суспільство, інститут договорів найму зберігає свою важливість. У період воєнного стану в Україні інститут орендних правовідносин набуває ще більшої значущості, особливо в контексті оренди житла. Це обумовлено тим, що суб'єкти підприємницької діяльності, а також фізичні особи часто мають потребу у тимчасовому використанні певних речей. Набуття їх у власність не завжди є економічно доцільним з різних причин, в тому числі через відсутність необхідності у довгостроковому володінні ними. Масове переміщення населення внаслідок бойових дій змушує багатьох українців шукати тимчасове житло в інших регіонах кра-

їни або за кордоном. Станом на 19 грудня 2024 р. понад 240 тис. об'єктів нерухомості внесено у Держреєстр пошкодженого та зруйнованого внаслідок російської агресії майна [1]. Є механізм компенсації цих ушкоджень, але він тривалий. Соціальна допомога, яку виплачує держава внутрішньо переміщеним особам є досить формальною і її не вистачає для того, щоб покрити витрати на оренду житла громадянам. Державні та волонтерські ініціативи спрямовані на спрощення процедур оренди та забезпечення доступного житла для внутрішньо переміщених осіб. Проте можливості у всіх громадян різні, орендують житло фізичні особи в різному правовому статусі, і в той же час для власників нерухомості, зокрема житлових приміщень, оренда стає засобом підтримки фінансової

стабільності в умовах економічної нестабільності. Договори найму житла різняться залежно від різних типів житлового фонду та специфіки їх використання. З-поміж основних видів таких договорів можна виділити: договір найму житла у приватному житловому фонді, договір найму житла у державному та комунальному житловому фонді, договір найму житла в гуртожитках, договір найму службового житла, договір найму соціального житла та договір найму житла у фонді житла тимчасового призначення. Всі вони є важливими, особливо в державному та комунальному житловому фонді, однак приватний житловий фонд є найбільш доступним і масовим сегментом ринку оренди, оскільки значна частина житла в Україні належить фізичним особам. Саме тому правове регулювання договорів найму у приватному житловому фонді є критично важливим для забезпечення житлових потреб населення, особливо в умовах воєнного стану, коли запит на житло значно зріс.

Дослідження правового регулювання оренди, в тому числі оренди житла в Україні, проводили такі вітчизняні науковці, як: Аврамов О. А., Балюк В. М., Балюк Т. М., Бородавський С. О., Вакулович Е. В., Галянич М. К., Горбенко А. С., Гуляк Я. В., Десятник В. О., Дзера О. В., Калаур І. Р., Ліпінський В. В., Мороз О. В., Підпригора О. А., Процьків Н. М., Саніахметова Ю. С., Харитонов Є. О., Харитонova О. І., Червоний Ю. С., Шевченко Я. М., Шимко А. Р. Однак з початком військової агресії Росії проти України в країні почалась криза, порушилась стабільність, з'явилися економічні труднощі, зросла соціальна напруженість, що призвело до змін на ринку оренди житла. Таким чином, на заході країни кількість пропозицій оренди приватного житла зросла, тоді як платоспроможність населення знизилася. Отож, вивчення питання правового регулювання договору оренди житла в умовах воєнного стану в Україні залишається актуальним.

Дана стаття присвячена з'ясуванню сутності та змісту правового регулювання договору оренди приватного житла в умовах воєнного стану в Україні. Ця мета визначає такі завдання даної роботи: з'ясувати суть договору оренди житла в приватному житловому фонді, охарактеризувати порядок його укладення, проаналізувати умови укладення цього договору та проблеми, які виникають з приводу реалізації вищезгаданих завдань, запропонувати шляхи вирішення цих проблем та зробити відповідні висновки.

Виклад основного матеріалу дослідження. Інститут договору оренди (найму) є одним з базових елементів системи цивільно-правових договорів, що регулює відносини, пов'язані з використанням майна. Згідно ч. 1 ст. 759 Цивільного кодексу України (ЦКУ), за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у володіння та користування за плату на певний строк [2]. Кожен має право на житло, а держава створює умови, при яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду (ч. 1 ст. 47 Конституції України (КУ)) [3]. За договором найму (оренди) житла одна сторона – власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) житло для проживання у ньому на певний строк за плату (ч. 1 ст. 810 ЦКУ) [2]. Цей договір є необхідний для забезпечення житлових потреб орендаря, а також майнових інтересів орендодавця. Такі відносини регулюються суто цивільним законодавством, якщо житло знаходиться в приватному житловому фонді. При цьому сторонами такого договору можуть бути фізичні та/або юридичні особи, а орендар-юридична особа може використовувати житло лише для проживання в ньому фізичних осіб (зокрема, працівників) (ст. 813 ЦКУ) [2].

В діючому українському законодавстві виділяють наступні види договору найму житла:

- договір найму житла в приватному житловому фонді (Глава 59 ЦКУ та інші його статті [2], КУ [3]);

- договір найму соціального житла (Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» [4], Глава 2 Житлового кодексу України (ЖКУ) [5], ЦКУ [2] та інші підзаконні нормативно-правові акти;

- договір найму житла в державному та комунальному житловому фонді (Глава 2 ЖКУ [5], Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» [6], Закон України «Про оренду державного та комунального майна» [7] тощо);

- договір найму службового житла (Глава 3 ЖКУ [5], Постанова Ради Міністрів Української РСР «Про службові жили приміщення» [8] та інші;

- договір найму житла з фондів житла для тимчасового проживання (Глава 4 ЖКУ [5], Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання» [9], Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла тимчасового проживання» [10], Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» [11] та інші;

- договір найму житла в гуртожитках (Глава 4 ЖКУ [5], ЦКУ [2] тощо).

В сучасній практиці на ринку оренди існують суттєві дисбаланси: через зростання попиту на житло в західних регіонах та масове переміщення внутрішньо переміщених осіб (ВПО) (понад 5 млн. осіб за даними ООН) [12] стрімко зросли ціни на оренду житла (на 50–80% порівняно з 2020 роком) [13], в той час коли суттєво знизилась платоспроможність населення. Так, у травні 2024 року Світовий банк фіксував, що межа бідності зросла на 1,8 млн. осіб (29%) порівняно з 2020 роком [14]. Це створює напруженість між орендодавцями та орендарями, вимагаючи нагального вдосконалення правових механізмів соціального захисту. ВПО, малозабезпечені громадяни зіштовхуються з бюрократичними бар'єрами при оформленні соціального житла, відсутністю доступу до офіційного ринку оренди через фінансові обмеження та ризиками при укладенні неlegalних угод. Попри всі можливі види оренди та складну економічну ситуацію в Україні, обумовлену воєнним станом, все одно найпоширенішим видом оренди залишається оренда приватного житла.

В умовах воєнного стану перевірка правомірності орендних правовідносин набуває особливої актуальності. Наймачу необхідно просити пред'явити правовстановлюючі документи на право власності на житло (витяг з Держреєстру речових прав (через застосунки «Дія» чи «ОпенДатаБот»), договір купівлі-продажу, судові рішення тощо). Слід пам'ятати про обмежений доступ до Держреєстрів (ЄДР, судових рішень), обмеження публічних даних та платність онлайн-сервісів, тому варто фіксувати ідентифікаційні дані сторін у самому договорі, додавати копії пред'явлених документів.

Закон передбачає письмову форму договору найму житла без нотаріального посвідчення (крім випадків викупу) (ст. 812 ЦКУ) [2], однак для уникнення шахрайства доцільно зареєструвати договір через ЦНАП або на порталі «Дія», якщо він нотаріально посвідчений, разом з наймодавцем (власником). Таким чином, можна буде оскаржити умови та довести свої права.

Так як цей договір може бути простий письмовий, то у нього вільна структура, однак дуже важливо включити до договору дані про сторін, опис майна, фінансові умови та питання відповідальності сторін. Через зростання кількості «тіньових» угод доцільно вжити превентивні заходи:

фіксація стану майна (фото, відео), зробити детальний опис майна (у договорі) та уникати готівкових розрахунків (перекази з фіксацією призначення платежу).

Відповідно до діючого ЦКУ (Глава 59 «Найм (оренда) житла») [2] важливо чітко закріпити права та обов'язки наймодавця. Зокрема, наймодавцеві будуть належать такі права: вимагати використання житла за його призначенням; вимагати звільнення житла після закінчення строку договору; звертатися до суду при порушенні договору; отримувати орендну плату тощо. Наймодавець має виконувати наступні обов'язки: надати житло, придатне для проживання; захищати його від порушень третіх осіб, проводити капітальний ремонт; забезпечувати можливість надання комунальних та інших послуг тощо (розділ II Закону «Про житлово-комунальні послуги» [15]).

В свою чергу, наймач має право: вимагати забезпечення виконання комунальних та інших послуг (розділ II Закону «Про житлово-комунальні послуги» [15]), вселяти близьких родичів, вимагати зниження плати при невиконанні наймодавцем обов'язків, передбачених договором, обладнати і оформити житло на власний розсуд; встановлювати замки та сигналізацію. Наймач зобов'язаний: використовувати житло за призначенням, звільнити житло в належний строк, утримувати житло в належному стані; не робити перепланування та реконструювання без згоди власника, допускати власника до перевірок у випадках, передбачених договором (Глава 59 «Найм (оренда) житла») [2].

Ст. 812 ЦКУ чітко визначає, що предметом договору найму житла можуть бути помешкання (квартира чи житловий будинок або їх частина), що має бути придатним для проживання у ньому [2]. Тобто, предметом такого договору не можуть бути технічні приміщення, господарські споруди, бо вони не мають житлового призначення. Згідно ч. 3 ст. 812 ЦКУ наймач житла у багатоквартирному будинку має право користування майном, що обслуговує будинок [2], наприклад сходовою кліткою, підвалом тощо. Отож, у договорі слід зафіксувати наявні недоліки, зазначити сторону, відповідальну за них та строки їх усунення.

Наймач має використовувати житло виключно за його цільовим призначенням – для проживання, він повинен забезпечувати його збереження та підтримувати в належному стані. Наймач не може перевлаштувати та реконструювати житло без згоди наймодавця. Він має обов'язок своєчасно проводити орендну плату та плату за комунальні послуги (ст. 815 ЦКУ) [2].

Особи, які проживають разом з наймачем мають бути вказані в договорі, тому що вони набувають рівних з наймачем прав та обов'язків щодо володіння та користування житлом, при цьому порядок володіння та користування визначається домовленістю між ними, а в разі спору – судом. Однак наймач несе відповідальність перед наймодавцем за порушення ними умов договору. Якщо наймачів кілька, то їхні обов'язки за договором є солідарними (ст. 815 ЦКУ) [2].

Договір оренди житла, як вже зазначалось, є платним, однак за згодою наймодавця у ньому можуть проживати тимчасові мешканці безоплатно. У них немає самостійного права володіння та користування житлом та вони мають звільнити житло у заздалегідь визначений строк або протягом 7 днів після вимоги наймача/наймодавця (ст. 818 ЦКУ) [2]. Ці умови досить важливо закріпити в договорі, тому що під час воєнного стану є випадки неконтрольованого заселення ВПО без повідомлення власників, і як наслідок – складність виселення через соціальну вразливість мешканців, відсутність чіткого механізму доказування факту тимчасового проживання та ризик перекаліфікації на постійне користування через тривалі терміни. Та й самі ВПО можуть не знати про свій обмежений правовий статус.

За загальним правилом такий договір укладається на визначений строк, а за його відсутності вважається укла-

деним на 5 років. Договір, укладений на строк до одного року вважається короткостроковим (ст. 821 ЦКУ) [2], в такому разі наймач не має переважного права на продовження, на вселення тимчасових мешканців, піднайм, заміну наймача без розірвання договору. Тому в разі укладення короткострокового договору під час воєнного стану слід чітко вказувати строк, додати умову про додатковий договір в разі продовження терміну, для ВПО можна передбачити механізм продовження за строшеною процедурою. З іншого боку власникам буде важко виселити ВПО, які перетнули строк оренди, а також існує ризик визнання фактичних орендних відносин навіть без договору.

Відомо, що звичайними умовами даного договору є те, що поточний ремонт договору проводить наймач, а капітальний наймодавець (ст. 819 ЦКУ) [2]. Однак сторони можуть домовитися по-іншому в договорі. Попит договору оренди є найбільшим за західній Україні, однак й інші області, де житло могло бути пошкоджене або зруйноване внаслідок воєнних дій, також активні. Власник в такому випадку не зобов'язаний проводити капітальний ремонт, а орендар не несе відповідальності за збитки, заподіяні обстрілами та не буде проводити поточний ремонт за бойовими пошкодженнями. До того ж, власник не може вимагати орендної плати за непридатне житло. Відновлення таких жител фінансується державою (зокрема, через державну програму «Відновлення» та інші механізми). Отож, в таких випадках звичайні норми про ремонт житла не працюють – основне навантаження на державні програми відшкодування, однак на практиці такі відшкодування затягуються. Власникам та орендарям слід фіксувати пошкодження, чітко погоджувати умови договору на цей період.

Договори, які були укладені до 24 лютого 2022 року частіше вимагають додаткових угод або доведення формальних обставин в судовому порядку. А в договорах, які укладені після повномасштабного вторгнення, як правило, чітко визначені особливі форс-мажорні умови, якими можуть бути воєнні дії (непереборна сила), тому в цих випадках немає сумніву щодо існуючого змісту. Так, наймач може бути звільнений від орендної плати, оплати комунальних послуг, їхні взаємні права та обов'язки можуть бути призупинені автоматично. Якщо ж таких умов в договорі немає, то на практиці виникають конфлікти. В таких випадках важливим є офіційне повідомлення про обставити (лист, акт пошкодження житла) та спільне підписання додаткової угоди про тимчасові зміни (зниження плати за житло, відстрочка). Варто знайти компроміс, однак якщо права явно порушуються, то слід звернутися до суду за захистом своїх прав з доказами.

Договір оренди житла можна розірвати на загальних підставах відповідно до закону та умов договору. Однак можна розірвати такий договір, якщо є особливі умови (форс-мажор, зокрема воєнний стан). Наймач має переважне право на продовження такого договору, крім короткострокового. Не пізніше ніж за три місяці до спливу строку договору найму житла наймодавець може запропонувати наймачеві укласти договір на таких самих або інших умовах чи попередити наймача про відмову від укладення договору на новий строк. Якщо про зміну умов наймодавець наймача не попередив, то договір вважається укладеним на таких самих умовах і на такий самий строк (ст. 822 ЦКУ) [2]. Наймач може відмовитися від договору, попередивши наймодавця за 3 місяці, в іншому випадку орендодавець може стягнути плату за цей період. Наймач може відмовитися від договору найму житла, якщо воно стало непридатним для проживання. За рішенням суду на вимогу наймодавця цей договір може бути розірваний у разі: невнесення наймачем плати за найм житла за шість місяців, якщо договором не встановлений більш тривалий строк, а при короткостроковому наймі – понад два рази; руйнування або псування житла наймачем або іншими особами, за дії яких він від-

повідас. Наймачеві може бути наданий строк не більше одного року для відновлення житла. Однак якщо наймач не усуне допущених порушень, то суд за повторним позовом наймодавця постановляє рішення про розірвання договору найму житла (ст. 825 ЦКУ) [2]. Проблеми захисту прав сторін у даному випадку полягають у тому, що суди можуть по-різному трактувати форс-мажорні обставини, якщо вони не зазначені в договорі; ще проблеми полягають у складності виселення ВПО, і навіть якщо вони прострочили платежі, то суд може відкладати рішення через гуманітарні обставини, бо наймачів часто визнають «соціально вразливими» та вимагає доказів від власників.

Дослідження правового регулювання договору оренди приватного житла в умовах воєнного стану в Україні показало, що цей інститут залишається одним з ключових механізмів забезпечення житлових потреб громадян, особливо на фоні масових переміщень та економічної нестабільності. Аналіз законодавства та практики свідчить, що договір оренди житла в приватному житловому фонді, будучи найпоширенішим, водночас є найбільш уразливим до зовнішніх обставин, пов'язаних із воєнним станом.

За договором найму (оренди) приватного житла одна сторона – власник житла (наймодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (наймачеві) приватне житло для проживання у ньому на певний строк за плату. При цьому сторонами такого договору можуть бути фізичні та/або юридичні особи, а якщо орендарем є юри-

дична особа, то використовувати житло може лише для проживання в ньому фізичних осіб, зокрема працівників.

Договір оренди житла можна укласти в простій письмовій формі. Лише найм житла з викупом повинен посвідчуватись нотаріальною. Обов'язковим є визначити предмет договору та зробити опис майна, визначити орендну плату та дані сторін, доцільно визначити також строк. Важливим є зареєструвати такий договір для уникнення шахрайства. В договорі закладаються права та обов'язки сторін відповідно до чинного цивільного законодавства України. Однак найважливіше вказати істотні умови договору, а також ті, які є важливі для сторін. Звичайні умови й так будуть виконуватись та захищатись, тому що передбачені законодавством. Важливим є чітке закріплення умов про форс-мажор у договорах оренди приватного житла. Доцільно: впроваджувати типові договори для ВПО; при укладенні договору та при форс-мажорі фіксувати стан житла (фото, відео); уникати готівкових розрахунків.

Отже, попри виклики воєнного часу (зростання цін, ризики пошкоджень, соціальна напруга), договір оренди житла в приватному житловому фонді зберігає свою актуальність, однак потребує адаптації правових механізмів до нових реалій. Подолання існуючих проблем можливе через чіткі договірні механізми, соціальну свідомість та державну регуляторну політику. Договірні орендні правовідносини мають ґрунтуватися на поєднанні гнучкості, справедливості та захисту прав усіх учасників цих відносин.

ЛІТЕРАТУРА

1. Компенсації за зруйноване житло переселенцям платитимуть по-новому: що змінилось URL: <https://www.radiosvoboda.org/a/kompensatsiya-zruynovane-zhytlo-vpo/33243450.html>.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
3. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР URL: <https://www.president.gov.ua/ua/documents/constitution/konstituciya-ukrayini-rozdil-ii>.
4. Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12.01.2006 року № 3334-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/3334-15>.
5. Житловий кодекс України: Закон України від 30.06.1983 р. № 5464-X URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/5464-10>.
6. Про приватизацію державного житлового фонду: Закон України від 19.06.1992 р. № 2482-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12/card2#Card>.
7. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 03.10.2019 р. № 157-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/157-20>.
8. Про службові жили приміщення: Постанова Ради Міністрів Української РСР від 04 лютого 1988 р. № 37 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/37-88-%D0%BF#Text>.
9. Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання: Постанова Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 р. № 422 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/422-2004-%D0%BF#Text>.
10. Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла тимчасового проживання: Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 15 травня 2004 р. № 98 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0688-04#Text>.
11. Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб: Постанова Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/422-2004-%D0%BF#Text>.
12. Міністерство соціальної політики України. Внутрішньо переміщені особи URL: <https://www.msp.gov.ua/timeline/Vnutrishno-peremishcheni-osobi.html>.
13. Наталія Пристанська. Ринок нерухомості: як змінювалися ціни на оренду квартир у містах у 2024 році URL: https://24tv.ua/realestate24/tsini-orendu-kvartir-mistah-yak-zminyuvalisya-2024-de-neruhomist_n2707281.
14. Семіразове зростання: економістка заявила про збільшення крайньої бідності в Україні URL: <https://www.volynnews.com/news/all/semyrazove-zrostantia-ekonomistka-zaiavyla-pro-zbilshennia-kraynoyi-bidnosti>.
15. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 09.11.2017 р. № 2189 URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2189-19>.