

# Облікова картка дисертації

## I. Загальні відомості

**Державний обліковий номер:** 0823U100053

**Особливі позначки:** відкрита

**Дата реєстрації:** 03-02-2023

**Статус:** Захищена

**Реквізити наказу МОН / наказу закладу:**



## II. Відомості про здобувача

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Савицький Андрій Якович

2. Savytskyi Andrii Ya.

**Кваліфікація:**

**Ідентифікатор ORCID ID:** Не застосовується

**Вид дисертації:** доктор філософії

**Шифр наукової спеціальності:** 081

**Назва наукової спеціальності:** Право. Право

**Галузь / галузі знань:**

**Освітньо-наукова програма зі спеціальності:** Не застосовується

**Дата захисту:** 27-01-2023

**Спеціальність за освітою:** 8.03040101 "Правознавство"

**Місце роботи здобувача:** Одеська обласна державна адміністрація

**Код за ЄДРПОУ:** 00022585

**Місцезнаходження:** проспект Шевченка, 4, м. Одеса, Одеська обл., 65032, Україна

**Форма власності:**

**Сфера управління:**

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

### **III. Відомості про дисертацію**

**Шифр спеціалізованої вченої ради (разової спеціалізованої вченої ради):** ДФ 41.086.078

**Повне найменування юридичної особи:** Національний університет "Одеська юридична академія"

**Код за ЄДРПОУ:** 20933314

**Місцезнаходження:** Фонтанська дорога, буд. 23, м. Одеса, Одеська обл., 65009, Україна

**Форма власності:**

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

### **IV. Відомості про підприємство, установу, організацію, в якій було виконано дисертацію**

**Повне найменування юридичної особи:** Національний університет "Одеська юридична академія"

**Код за ЄДРПОУ:** 20933314

**Місцезнаходження:** Фонтанська дорога, буд. 23, м. Одеса, Одеська обл., 65009, Україна

**Форма власності:**

**Сфера управління:** Міністерство освіти і науки України

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

### **V. Відомості про дисертацію**

**Мова дисертації:**

**Коди тематичних рубрик:** 10.27

**Тема дисертації:**

1. Правове регулювання цивільних відносин у сфері управління та обслуговування ОСББ
2. Legal regulation of civil relations in the field of management and maintenance of apartment building co-owners associations (condominiums)

**Реферат:**

1. Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право». – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2022. Дисертація є першим в українській правовій науці дослідженням, в якому проведено комплексне дослідження цивільно-правових відносин, які виникають у сфері управління та обслуговування ОСББ. На підставі проведеного дослідження зазначено, що відносини, які виникають за участю ОСББ є переважно приватноправовими відносинами. Враховуючи суб'єктний склад, зміст, предмет таких правовідносин запропоновано їх поділ на категорії за різними критеріями. В першу чергу запропоновано їх розподілити на внутрішні та зовнішні. До внутрішніх віднесено правовідносини, які виникають: між співвласниками щодо створення ОСББ, визначення моделі управління ОСББ, щодо

користування та розпорядження спільним майном співвласників у об'єднанні. Такі відносини можуть бути в свою чергу поділені на дві категорії – щодо створення ОСББ та щодо управління ОСББ. Відмінність полягає в тому, що в першому випадку ОСББ як самостійний суб'єкт правовідносин відсутній, основним учасником таких відносин виступають суб'єкти права власності на житлові та нежитлові приміщення в будинках, тоді як в другій категорії внутрішніх правовідносин ОСББ виступає їх самостійним учасником. Обґрунтовано, що відносини, які виникають у сфері управління багатоквартирними будинками, зокрема й через утворення ОСББ, мають публічно-правову та приватноправову природу. Публічно-правові відносини виникають щодо управління та реалізації державної політики у житлово-комунальній сфері, соціальної політики, надання пільг та субсидій на оплату житлово-комунальних послуг, правового та організаційного забезпечення діяльності багатоквартирних будинків, ОСББ, управителів тощо. Цивільно-правові відносини, які виникають у сфері управління багатоквартирним будинком через створення ОСББ, поділяються на дві групи: організаційні правовідносини щодо створення ОСББ; цивільні правовідносини щодо діяльності, управління та обслуговування ОСББ. Цивільно-правові відносини за участю ОСББ є: майнові та немайнові (подібні до корпоративних відносин щодо реалізації прав співвласників); організаційні (до яких віднесено й відносини з управління ОСББ); договірні, охоронні. Цивільні організаційні та процедурні правовідносини, слід зазначити, що вони попри свої відмінності мають певну взаємну послідовність у виникненні, що проявляється зокрема й у сфері створення та діяльності ОСББ. Реалізуючи право на створення ОСББ, власники житлових та нежитлових приміщень на етапі прийняття й обговорення рішення щодо створення ОСББ, визначення уповноважених осіб, які будуть вчиняти дії щодо створення та реєстрації ОСББ, виступають суб'єктами організаційних відносин. Разом з тим Закон України № 2866-III передбачає чіткі правила створення ОСББ, а дотримання встановленої процедури є обов'язковою умовою визнання дій законними та такими, що породжують відповідні правові наслідки у вигляді виникнення нового суб'єкта права. Недотримання процедур є підставою для чисельних спорів про визнання незаконними дій щодо створення ОСББ. Разом з тим, як свідчить аналіз судової практики, попри наявність встановленої процедури створення ОСББ, визначення основних засад його діяльності, учасниками відносин, які виникають у зазначеній сфері допускаються чисельні порушення, що обумовлює виникнення цивільних охоронних правовідносин.

2. Dissertation for the degree of Doctor of Philosophy in specialty 081 "Law". - National University "Odessa Law Academy", Odessa, 2022. The dissertation is the first in Ukrainian legal science comprehensive research into civil legal relations that arise in the sphere of management and maintenance of apartment building co-owners association (hereinafter – condominium). The study established that the relationships that arise with regard to condominiums are mostly of private law character. It has been proposed to categorize them according to different criteria taking into account the subjective composition, content, and subject of such legal relations. It has been primarily proposed to divide them into internal and external. The internal legal relations are the ones that arise: between/among the co-owners as to establishment of a condominium, determination of the management model thereof, and the use and disposal of co-owners' joint property in this association. Such relations can in turn be divided into two further categories: those dealing with the creation of a condominium and the management thereof. The difference is that in the former case there is not a condominium as an independent subject of legal relations, the main parties to such relations are the subjects of ownership rights on residential and non-residential premises in houses, whereas in the latter category of internal legal relations condominiums act as independent participants. It has been substantiated that the relations that emerge in the field of apartment building management, in particular due to the formation of condominiums, have a public and private law nature. Public legal relations arise with regard to the management and implementation of state policy in housing and communal services, social policy, benefits and subsidies for housing and communal services, legal and organizational support for apartment buildings, condominiums, managers etc. Civil legal relations that arise in the sphere of apartment building management due to the creation of condominiums can be divided into two groups: organizational legal relations dealing with the establishment of condominiums; civil legal relations regarding the activity, management and maintenance of condominiums. Civil legal relations with regard to condominiums include: property and non-property relations (similar to corporate ones aimed at implementation of the rights of co-owners); organizational

relations (which include those dealing with the management of condominiums); contractual, and security relations.

**Державний реєстраційний номер ДіР:**

**Пріоритетний напрям розвитку науки і техніки:**

**Стратегічний пріоритетний напрям інноваційної діяльності:**

**Підсумки дослідження:**

**Публікації:**

**Наукова (науково-технічна) продукція:**

**Соціально-економічна спрямованість:**

**Охоронні документи на ОПВ:**

**Впровадження результатів дисертації:**

**Зв'язок з науковими темами:**

## **VI. Відомості про наукового керівника/керівників (консультанта)**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Ульянова Галина Олексіївна
2. Ulianova Galina Oleksiivna

**Кваліфікація:** 12.00.03

**Ідентифікатор ORCID ID:** Не застосовується

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:**

**Код за ЄДРПОУ:**

**Місцезнаходження:**

**Форма власності:**

**Сфера управління:**

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

## **VII. Відомості про офіційних опонентів та рецензентів**

**Офіційні опоненти**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Діденко Лариса Василівна
2. Didenko Larysa Vasylivna

**Кваліфікація:** 12.00.03

**Ідентифікатор ORCID ID:** Не застосовується

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:**

**Код за ЄДРПОУ:**

**Місцезнаходження:**

**Форма власності:**

**Сфера управління:**

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Пленюк Мар'яна Дмитрівна

2. Plenyuk Maryana Dmytrievna

**Кваліфікація:** 12.00.03

**Ідентифікатор ORCID ID:** Не застосовується

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:**

**Код за ЄДРПОУ:**

**Місцезнаходження:**

**Форма власності:**

**Сфера управління:**

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

**Рецензенти**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Омельчук Олександр Сергійович

2. Omelchuk Oleksandr S.

**Кваліфікація:** 12.00.03

**Ідентифікатор ORCID ID:** Не застосовується

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:**

**Код за ЄДРПОУ:**

**Місцезнаходження:**

**Форма власності:**

**Сфера управління:**

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові:**

1. Бігняк Олександр Валентинович

2. Bihniak Oleksandr Valentynovych

**Кваліфікація:** 12.00.03

**Ідентифікатор ORCID ID:** Не застосовується

**Додаткова інформація:**

**Повне найменування юридичної особи:**

**Код за ЄДРПОУ:**

**Місцезнаходження:**

**Форма власності:**

**Сфера управління:**

**Ідентифікатор ROR:** Не застосовується

**Сектор науки:** Не застосовується

## **VIII. Заключні відомості**

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові  
голови ради**

Харитонов Євген Олегович

**Власне Прізвище Ім'я По-батькові  
головуючого на засіданні**

Харитонов Євген Олегович

**Відповідальний за підготовку  
облікових документів**

**Реєстратор**

**Керівник відділу УкрІНТЕІ, що є  
відповідальним за реєстрацію наукової  
діяльності**



Юрченко Т.А.