

При здійсненні нотаріальної дії виділяють такі стадії нотаріального провадження:

- подання заяви, її прийняття посадовою особою, перевірка передумов права на виконання нотаріальних дій та умов їх здійснення;
- розгляд заяви по суті;
- здійснення нотаріальної дії;
- оскарження дії нотаріального органу;
- виконання нотаріального акта.

Здійснення нотаріальних дій за кордоном визначається консульськими конвенціями, міжнародними угодами та договорами, а у певних випадках можуть бути застосовані норми іноземного законодавства.

Таким чином, діяльність нотаріату є необхідною у повсякденному житті, у випадках, коли виникає нагальна потреба здійснення певних дій, що потребують офіційного, юридичного засвідчення.

Список використаних джерел:

1. Гусарев С.Д. - Юридична деонтологія. – К., 2004.
2. Радзівська Л.К., Пасічник С.Г. Нотаріат в Україні. – 2007.

РЕФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВИМ ФОНДОМ УКРАЇНИ, ВИКОРИСТОВУЮЧИ ДОСВІД ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН

Поліщук Наталія Володимирівна студент навчально-наукового інституту права та психології Національної академії внутрішніх справ

Науковий керівник: кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри цивільно-правових дисциплін навчально-наукового інституту права та психології Національної академії внутрішніх справ *Зайзняк В.А.*

У 1992 році були зроблені перші кроки реформування системи управління житловим фондом, які були підтверджені Законом України «Про приватизацію державного житлового фонду». Цей Закон передбачав створення об'єднань співвласників квартир (житлових і нежитлових приміщень) у будинках, проте не було створено дієвого механізму. У 2001 році було прийнято Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», який створив кращі правові засади для появи об'єднань і власне стимулював їх створення [4]. Проте найбільш необхідним кроком, який не було зроблено, було прийняття нормативних актів для зміни всієї системи управління житлово-комунальним господарством України. Необов'язковість створення ОСББ, обіцянка держави здійснити перший капітальний ремонт відіграли фатальну негативну роль у реформуванні ЖКГ. Не було належно проаналізовано і не знайдено жодного джерела фінансування таких капремонтів. Створені ОСББ опинились у гіршій ситуації ніж до об'єднання.

Однією з головних причин невдач українських реформ ЖКГ стало також те, що законодавці не ставили собі за мету широке залучення до їх реалізації власників житла, тобто головної цільової групи всієї діяльності з реформування ЖКГ [2, с. 25-26].

Перед тим як стверджувати необхідність створення ОСББ в усьому багатоквартирному житловому фонді України і приватизації комунальних ЖЕКів, важливо зрозуміти, яку систему управління житловою нерухомістю слід запроваджувати. Зарубіжний досвід управління житловим фондом спирається на дві основні системи:

1. Обов'язкове створення житлових товариств у будинках, де буде одна і більше приватизованих квартир. ЖЕКи реформуються в управляючі компанії і фірми з надання комунальних послуг з технічного обслуговування будинку (злосарство, електрика, дрібний ремонт, прибирання території і т. ін.). Визначальним суб'єктом є житлове товариство, що за договором наймає управляючу компанію, затверджує тарифи на утримання будинку і контролює якість надаваних послуг. Наймання обслуговуючих фірм, контроль за їх роботою і звітність перед житловим товариством – це відповідальність управителя. Змінити управителя або продовжити угоду на наступний рік – основне завдання зборів житлового товариства. Зокрема така модель характерна для Польщі.

2. Створення житлових товариств не є обов'язковим у будинках із приватизованим житлом. Прийняття рішення про самоуправління чи наймання управляючої компанії здійснюється зборами житлового товариства, якщо воно

створене в будинку. За відсутності житлового товариства управляючою компанію призначає орган місцевого самоврядування, а угоди підписуються управляючою компанією з кожним власником житла. Контроль за діяльністю управляючої структури здійснює кожний житель через підписання угоди і актів виконаних робіт. Змінити управляючу компанію можна рішенням більшості власників житла. Така модель характерна для прибалтійських країн: Литви, Естонії, а також для Росії [1, с. 30].

Зважаючи на досвід таких країн як Польща, Литва, Естонія, можна з впевненістю сказати, що маючи майже розвалену галузь ЖКГ можна досить швидко реанімувати і навіть перетворити її на прибуткову галузь економіки, адже ці країни на початок 1990-х років мали типові для постсоціалістичних країн проблеми галузі ЖКГ: витрачання значних бюджетних коштів на дотації ЖЕКів чи інших установ з обслуговування житла і разом із цим неефективне управління і його обслуговування, занижені ціни на обслуговування, суттєво зношений житловий фонд. Основними реформами були: приватизація житла, що передбачала передачу у приватну власність індивідуального житла і одночасно в спільну часткову власність – спільного майна будинку; появу житлових товариств; реформування державних комунальних підприємств в управляючі компанії приватної або комунальної форми власності (останні проте діяли на рівних конкурентних засадах поряд із приватними компаніями); впровадження інституту професійних управителів (у Польщі і Литві).

Для ефективного проведення реформи ЖКГ в Україні та її завершення центральна влада і органи місцевого самоврядування повинні консолідувати свої зусилля. Однак щоб прискорити реформу ЖКГ, також необхідно провести низку змін на центральному рівні управління: 1. Передбачити автоматичність створення ОСББ. 2. Законодавчо врегулювати питання оформлення землекористування для ОСББ (врегулювання прав власників при отриманні у власність земельної ділянки, на якій розташований багатоквартирний будинок). 3. Закласти вимогу щодо розробки Державної Програми співфінансування (державний, місцевий бюджети, кошти мешканців) капремонтів (оптиміальним варіантом вирішення цього складного питання могла б стати Державна цільова програма пільгового довготермінового кредитування для реновації житлового фонду). 4. Законодавчо закріпили введення інституту управителя, розробити відповідні методичні матеріали щодо спільної діяльності і співробітництва власників та утримувачів нерухомості, запровадити стандарти управління нерухомістю у житловій сфері.

Список використаних джерел:

1. Бригілевич В., Когут Г., Швець В., Шишко В., Щодра О. Реформування системи управління житловою нерухомістю міста Практичний посібник/ [За заг. ред. Бригілевича В. // Бригілевич В., Когут Г., Швець В., Шишко В., Щодра О.]; Швейцарсько-український проект «Підтримка децентралізації в Україні – DESPRO». – К.: ТОВ «Софія-А». – 2012. – 104 с.
2. Шлафман Н.Л. Проблеми реформування житлово-комунального господарства в Україні / Н.Л. Шлафман, Т.В. Чижова // Економічні інновації: збірник науч. работ. – Одеса: Інститут проблем ринку і економіко-екологічних досліджень НАН України, 2009. – Вип. 19: Приоритети преобразований в економіке. – С. 180–187.
3. Лебедєв М.І. Житлова політика України в умовах ринкових перетворень / М.І. Лебедєв. – К.: Знання, 2005. – 125 с.
4. Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 № 2866-III.

НАЛЕЖНІСТЬ І ДОПУСТИМІСТЬ ДОКАЗІВ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРОЦЕСІ США ТА УКРАЇНИ: ПОРІВНЯЛЬНО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ

Мардарович Соломія Богданівна, студент навчально-наукового інституту права та психології Національної академії внутрішніх справ
Науковий керівник: викладач кафедри цивільно-правових дисциплін навчально-наукового інституту права та психології Національної академії внутрішніх справ *Нечипоренко О.І.*

У кожній цивільній справі доказова база, що підлягає дослідженню, визначається судом з урахуванням встановлених законом правил. Серед основних вимог при оцінюванні доказів у змагальному цивільному процесі є належність та допустимість. Правила належності та допустимості доказів закріплені у процесуальному законодавстві багатьох країн. Зокрема, згідно з правилом 401 Федеральних правил доказування США [1, ст. 6] (Federal Rules of Evidence; далі — FRE) належність визначається як властивість кожного конкретного доказу зробити будь-який факт, що має значення для