

УДК: 39: 316 (643.2)

DOI: 10.30840/2413-7065.2(67).2018.141607

**БАЛКОН У ПОСТРАДЯНСЬКОМУ МІСТІ:  
ПРИВАТНЕ І ПУБЛІЧНЕ В ЮРИДИЧНОМУ ВИМІРІ****Тіна ПОЛЕК***orcid.org/0000-0001-5244-2095*

кандидат історичних наук,

науковий співробітник відділу культурологічних досліджень НДІУ

**Анотація.** У статті розглядається балкон як пограничний простір між приватною і публічною сферами щоденного життя мешканців пострадянських міст. Задля означення того, наскільки реальні практики населення у сфері облаштування літніх приміщень різняться з унормованими чинним законодавством, було проведено аналіз численних юридичних документів, що стосуються містобудівної діяльності. Зокрема, було вивчено масив чинних державних будівельних норм, Інструкцію про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій тощо. Також було додано результати опрацювання матеріалів ЗМІ та Єдиного державного реєстру судових рішень. У результаті дослідження виявлено, що чинні норми дозволяють склити балкони та лоджії, якщо це не пов'язано з перебудовою помешкання, не суперечить правилам пожежної безпеки та не перешкоджає доступу сонячного світла та повітря. Проте наразі законодавством заборонено комплексну реконструкцію фасаду будинку, що передбачає типові скління всіх літніх приміщень. При цьому опісля проведення реконструкції мешканець кожної квартири має право здійснити скління свого балкона чи лоджії. Така практика лише унормовує хаотичне скління і жодним чином не сприяє безпеці та комфорту мешканців багатоквартирних будинків. Подібних парадоксальних з юридичної точки зору ситуацій у повсякденному житті мешканців українських міст налічується немало. Переобтяженість суворими нормами не сприяє сумлінності їх дотримання, тоді як окремі з чинних правил морально застаріли і перешкоджають динамічному перетворенню міської забудови. До того ж на фоні економічної нестабільності та слабкості державних контролюючих органів сформувались узвичаєні способи обходу державних будівельних вимог (зокрема, за допомогою корупційних схем) задля оздоблення, скління і перебудування балконів на власний розсуд власників помешкань. У результаті з кожним роком українські міста виглядають ще химерніше, а практики паразитної архітектури творять новий культурний ландшафт українського урбаністичного середовища.

**Ключові слова:** балкон; урбаністичні дослідження; повсякденні практики; приватний простір; публічний простір; пограниччя.

**BALCONY IN THE POST-SOVIET CITY:  
PRIVATE AND PUBLIC IN THE LEGAL PERSPECTIVE****Tina POLEK***Candidate of Historical Sciences,**research fellow of the Cultural Studies Department of RIUS*

**Annotation.** The article deals with the balcony as a borderland between private and public everyday life of post-Soviet cities' inhabitants in the legal perspective. For finding out the differences

© Полек Т.

*between usual practices of balconies arrangement and current legislation, an analysis of numerous legal documents related to urban development activities was conducted. In particular, a number of important documents, such as valid state building regulations, the Instruction on the procedure for conducting a technical inventory of real estate objects, the Rules for the maintenance of residential buildings and adjoining territories, etc., were analyzed. Also, the research includes the results of processing media materials and the Unified State Register of court decisions. As a result of the study, it was found that current norms allow glazing of balconies and loggias if this is not related to the reconstruction of the dwelling, does not contradict the rules of fire safety, and does not interfere with insolation and ventilation. However, nowadays the legislation prohibits complex reconstruction of the house's façade with typical glazing of all summer premises. At the same time, after the reconstruction, residents of all apartments have the right to make glazing of their balcony or loggia. Along with that, such a practice only modulates chaotic glazing and in no way contributes to the safety and comfort of living in multi-apartment buildings. There are a lot of similar paradoxical legal situations in the everyday lives of Ukrainian townspeople. In addition, excessively restrictive norms do not contribute to the integrity of their observance, while some of the current rules are obsolete and impede the dynamic transformation of urban development. City dwellers have formed their own norms of the balconies' glazing and rebuilding. Such practices became possible due to the economic instability and weakness of state control bodies (in particular, through corruption schemes). As a result, every year Ukrainian cities look even more bizarre, while practices of parasitic architecture create a new cultural landscape of the Ukrainian urban environment.*

**Key words:** balcony; urban studies; everyday practices; private space; public space; borderland.

Балкон як урбаністичний феномен характеризується тим, що він є перехідним простором між квартирою та вулицею. Фактично це та частина приватного простору помешкання, яка, з одного боку, видима ззовні, а з другого – є структурним елементом фасаду будинку.

Проте важливо розуміти, що ця межа по-різному сприймається ззовні і зсередини. В умовах пострадянського українського міста неважко помітити, що відповідність зовнішнього вигляду балкона загальній естетичній концепції фасаду мало турбує українців. Насправді вони просто не звертають на це уваги, адже зосереджуються лише на тому, як виглядає конкретно їхній балкон, особливо порівняно з тим, як він виглядав до ремонту. У такому разі ремонт балкона, його скління та обшивка «вагонкою» сприймаються як створення нового, охайного балкона замість старого,

неохайного (з іржавими перегородками або облізлою бетонною плитою, прогнилими перилами тощо). Дивлячись на свій будинок, його мешканці вихоплюють поглядом лише власний балкон, сприймаючи його ізольовано.

Відповідно у цьому дослідженні хотілося б порушити питання про те, наскільки стихійне облаштування балконів відповідає чинним юридичним нормам та як сфери приватного і публічного у житловій забудові регулюються законодавством. З огляду на те, що урбаністична проблематика мало досліджена в українознавчих роботах, стаття міститиме передусім аналіз джерельного матеріалу з цієї теми (Державних будівельних норм, Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій тощо).

Житлові права українців забезпечуються Конституцією та низкою додаткових законів. Так, Конституція України гарантує всім мешканцям країни недоторканність житла, цим Основний закон держави не допускає проникнення до житла чи до іншого володіння особи, проведення в них огляду чи обшуку інакше як за вмотивованим рішенням суду (стаття 30) [7]. Водночас глава 28 Цивільного кодексу України гарантує право власності на житло [18]. Зокрема, стаття 382 роз'яснює, що таке квартира (ізолюване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання) та які права мають її власники [18]. Стаття 383 цього кодексу стверджує, що «власник квартири може на свій розсуд здійснювати ремонт і зміни у квартирі, наданій йому для використання як єдиного цілого, – за умови, що ці зміни не призведуть до порушень прав власників інших квартир у багатоквартирному житловому будинку та не порушать санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку» [18].

Що стосується балконів, тут доречно обумовити, чи входить балкон до загальної площі квартири. Наразі площу квартири визначають як суму площ усіх приміщень квартири, за винятком лоджій, балконів, веранд, терас, холодних комор і зовнішніх тамбурів. Тоді як загальну площу квартири визначають як суму площ усіх приміщень квартири (за винятком вхідних тамбурів в одноквартирних будинках), вбудованих шаф і літніх приміщень, підрахованих із такими знижувальними коефіцієнтами: для балконів і терас – 0,3; для лоджій – 0,5; для застлених балконів – 0,8; для веранд, застлених лоджій і холодних комор – 1,0 [2, с. 32].

Отже, закони України гарантують власникам помешкань право власності на житло, його недоторканність та можливість здійснювати в ньому ремонт і зміни за умови, що вони не порушують законів та норм.

Водночас квартира з балконами є сферою відповідальності низки державних структур. Згідно з чинним законодавством питаннями архітектурно-будівельного контролю та контролю у сфері житлово-комунального господарства займається Державна архітектурно-будівельна інспекція (далі – ДАБІ). Завдання ДАБІ передбачають здійснення контролю за дотриманням законів, будівельних норм, стандартів будівництва тощо; видачу дозволів, ліцензій на будівельні роботи; прийом в експлуатацію об'єктів будівництва. До того ж ця структура є вищою інстанцією, яка контролює сферу житлово-комунального господарства (обслуговування будинків, поведження з побутовими відходами, благоустрій населених пунктів тощо) [13]. У контексті цього дослідження нас найбільше цікавить, як ДАБІ здійснює державний контроль за дотриманням «юридичними і фізичними особами державних будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих і будівельних робіт, перепланування та реконструкції (дообладнання) житлового фонду, будівель громадського призначення» (п. 4.8) [13]. Для цього ДАБІ має право перевіряти дотримання правил і норм технічної експлуатації житлових будинків, користування прибудинковими територіями та правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків (п. 4.10) [13], видавати обов'язкові до виконання приписи щодо усунення порушень законодавства,

державних будівельних норм, стандартів і правил (п. 5.6А) [13].

Отже, ДАБІ стежить за дотриманням цілої низки державних будівельних норм (далі – ДБН). Утім самі будівельні норми розробляє інша структура – державне підприємство «Укрархбудінформ». Пропонуємо розібрати чинні будівельні норми щодо балконів і з'ясувати особливості їхнього планування, експлуатації та реконструкції. Насамперед будівельні норми перераховують усі типи літніх приміщень та дають їхнє чітке визначення<sup>1</sup>:

Літні приміщення – «відкриті до зовнішнього простору приміщення (балкони, лоджії, тераси тощо), які розташовані в неопалюваному об'ємі квартири (будинку) і призначені для відпочинку влітку» [3, с. 11].

Балкон – «виступаюча з площини стіни фасаду обгороджена площадка, що служить для відпочинку влітку» [2, с. 29].

Лоджія – «перекрите й обгороджене у плані з трьох боків приміщення, відкрите до зовнішнього простору або заскле-не, що служить для відпочинку влітку. Засклена лоджія не є верандою» [2, с. 29].

Додатково також вкажемо значення термінів «веранда» і «тераса».

Веранда – «засклена неопалюване приміщення, прибудоване до малоповерхового будинку або вбудоване у нього, яке не має обмеження за глибиною» [2, с. 29].

Тераса – «обгороджена відкрита прибудова до будинку у вигляді площадки для відпочинку, що може мати дах; розміщується на землі або над нижче розташованим поверхом» [2, с. 31].

<sup>1</sup> Цитати наведено з дотриманням мови оригіналу документа.

Існують чіткі вимоги щодо проектування балконів та лоджій, які, втім, не завжди відповідають реальності сучасної забудови українських міст. Наприклад, чинні ДБН стверджують: «У квартирах для осіб похилого віку та інвалідів влаштування лоджій або балконів обов'язкове. Їх ширина для інвалідів повинна бути не меншою 1,5 м» (п. 2.39) [2, с. 7]. Важко проігнорувати цинічність такої норми, адже очевидно, що на практиці вона застосовуватись не буде.

Інші згадки про балкони в цьому документі стосуються норм протипожежної безпеки, адже у певних типах забудови балкони можуть використовуватись як пожежні виходи (п. 4.10, п. 4.13) [2, с. 14–15]. Саме цей аспект часто перешкоджає проектувати забудовникам типові скління всіх балконів. Зокрема, думки спеціалістів у цій галузі наведено в дослідженні «Київський стандарт» [17]. Неодноразово це питання обговорювалось у форматі публічних заходів [5] та на сторінках спеціалістів у соцмережах [1].

Передбачено чіткі норми щодо огорожі балконів і лоджій, які в будинках заввишки три поверхи і більше мають виготовлятися з негорючих матеріалів (п. 4.15) [2, с. 15]. У ДБН зазначено, що літні приміщення житлових будинків не повинні погіршувати інсоляцію квартири (тобто доступ сонячного світла). Якщо ж лоджії або балкони проектують перед кімнатами, їх рекомендується розташовувати зміщеними відносно вікон, також проектування необхідно супроводжувати розрахунками, які дають можливість перевірити інсоляційний режим кімнат (п. 3.3) [3, с. 4].

Водночас у ДБН чітко написано: «Допускається заскління літніх

**приміщень при кухнях і житлових кімнатах за умови забезпечення в них нормованого коефіцієнта природного освітлення та повітрообміну квартир»** (п. 3.7) [2, с. 11]. Тобто якщо скління балкона не суперечить нормам протипожежної безпеки та не погіршує доступу денного світла до приміщення, власник квартири має повне право його засклити. Тут важливо наголосити на тому, що склити має право власник, а не забудовник, тобто такий підхід виключає типові рішення для всього будинку, дизайн фасаду, здійснений професіоналами, та відповідальність мешканців будинку за його вигляд у комплексі.

Крім будівельних норм, питання балконів регулюють Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації. Така інвентаризація здійснюється місцевим Бюро технічної інвентаризації (далі – БТІ). Згідно з чинною Інструкцією скління балконів та лоджій, крім будинків, що занесені до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, не належить до самочинного будівництва [10]. Водночас об'єднання лоджій та балконів з приміщеннями шляхом демонтажу зовнішніх стін, вікон, дверей або підвіконної частини стіни для влаштування проходу; перенесення на лоджії і балкони приладів системи централізованого опалення, водопроводу, каналізації; влаштування нових та розширення існуючих балконів і лоджій; зміна функціонального призначення приміщень у багатоквартирному житловому будинку здійснюються згідно із затвердженою проектною документацією після отримання права на виконання будівельних робіт та потребують введення в експлуатацію [10].

Своєю чергою експлуатація житлових приміщень регулюється Правилами

користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, де обумовлено особливості користування будинками, зокрема балкони у них згадуються лише один раз у контексті заборони «утримувати на балконах і лоджіях тварин, зокрема птицю, і бджіл» [9]. Існування такої норми є для нас непрямим свідченням того, що такі випадки зустрічались і вимагали законодавчої регуляції.

Правила утримання жилих будинків і прибудинкових територій містять детальні інструкції щодо переобладнання та перепланування помешкань [12]. У контексті досліджуваної теми нас передусім цікавить, яким чином ці правила стосуються перебудови балконів. Так, до елементів перепланування жилих приміщень Правила відносять: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, влаштування і переустаткування тамбурів, прибудову балконів на рівні перших поверхів багатоповерхових будинків. До того ж у цьому документі зустрічається термін «переобладнання», тобто влаштування в окремих квартирах багатоквартирних будинків індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів [12].

Отже, Правила повторюють ДБН та Інструкцію для проведення технічної інвентаризації та відносять розширення балконів і зміни початкового плану квартири до перепланування та переобладнання (наприклад, у разі опалення літніх приміщень). До того ж Правила зазначають, що не допускається переобладнання і перепланування жилих будинків, жилих і нежилых у жилих

будинках приміщень, що призводить до порушення тривкості або руйнації несучих конструкцій будинку, погіршення цілісності і зовнішнього вигляду фасадів, порушення вимог протипожежної безпеки та засобів протипожежного захисту (п. 1.4.4) [12]. Так само не допускається перепланування жилих будинків, жилих і нежилих у жилих будинках приміщень, що погіршує умови експлуатації і проживання всіх або окремих громадян у будинку або квартирі (п. 1.4.4) [12].

Чинне законодавство вимагає від людини, яка вирішила зробити перепланування або переобладнання, отримати дозвіл органу місцевого самоврядування (п. 1.4.5) [12].

Слід сказати, що на практиці самостійно отримати дозвіл на таку перебудову практично неможливо з двох причин. По-перше, проекти перебудов балконів здебільшого порушують чинні норми, а тому, за законом, не можуть бути затверджені. Але це лише – з одного боку. З другого – існує корупційна схема, яка дає можливість отримати дозвіл на практично будь-яку реконструкцію фасаду (якою є розширення балкона) за допомогою фірм-посередників, які шляхом хабарів отримують необхідні документи. Ця інформація неодноразово висвітлювалась у ЗМІ, а професійні веб-ресурси описують її достатньо детально [6]. Утім окремі містяни навіть не починають збору документів і просто живуть у квартирах із перебудовою.

Хоча, за Правилами, людина, яка вчинила самовільне переобладнання або перепланування, що призводить до порушення конструктивних елементів, засобів протипожежного захисту або прав інших споживачів, може бути притягнена до суду та зобов'язана власним

коштом привести це приміщення до попереднього стану, позитивних рішень судів у подібних справах по всій Україні мізерна кількість (п. 1.4.6) [12]. З детальним розглядом подібних справ можна ознайомитись в Єдиному державному реєстрі судових рішень. Наприклад, у 2012 р. в Червоноградському міському суді Львівської області розглядалася цивільна справа №1327/2250/2012 за позовом КП «Червонограджитлокомунсервіс» до ОСОБА\_2, ОСОБА\_3, ОСОБА\_4, ОСОБА\_5 про усунення порушень правил користування приміщеннями житлових будинків [15]. З матеріалів засідання зрозуміло, що комунальне підприємство звернулося до суду, щоб змусити мешканців однієї з квартир знести самовільно добудований балкон та відновити фасад будинку. У справі зазначено, що мешканці квартири здійснили прибудову до балкона розмірами 5,0 x 1,0 м, але до виконавчого комітету Червоноградської міської ради щодо легалізації балкона не звертались. Відповідно вони отримали такі звинувачення в порушенні ст. 152 Житлового кодексу України та п. 19 Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, а також п. 8.14 ДБН В3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт».

У результаті суд зобов'язав мешканців квартири знести прибудований до квартири балкон, відновити фасад будинку та стягнути на користь КП «Червонограджитлокомунсервіс» судовий збір у розмірі 107 грн. 30 коп.

Насправді ймовірність того, що хтось перевірятиме дотримання будівельних норм у квартирі, наразі мінімальна. Проте у разі потреби людини продати свою квартиру, лишити її у спадок або

зробити заставою за кредит виникнуть чималі труднощі. Такі дії вимагають інвентаризації БТІ, яке занесе зроблені зміни у технічний паспорт квартири. Після цього людина може спробувати подати заяву на перевірку у місцеву адміністрацію, а потім оформити документи заднім числом або ж через посередника дати хабар та отримати довідку про введення в експлуатацію.

До речі, як було зазначено вище, добудова або розширення балкона вимагають погодження з сусідами. Здебільшого ця норма ігнорується, однак у ЗМІ вже кілька разів висвітлювались випадки, коли після скарг сусідів власника зобов'язували знести перебудований балкон [16].

Крім державних норм, які регулюють проектування, експлуатацію та утримання будинків, діють також норми реконструкції житлових будинків. Вони містять досить цікаві формулювання: «При проектуванні реконструкції житлових будинків допускається зміна їх фасадів, яка повинна носити системний характер, єдиний для всього будинку (...). При проектуванні реконструкції, капітальних ремонтів і перепланувань окремих квартир заборонено: утеплення і скління існуючих балконів і лоджій; улаштування нових і розширення існуючих балконів і лоджій, їх скління; улаштування нових віконних прорізів і розширення існуючих віконних і балконних прорізів; зміна форм і кольорів віконних рам і балконних дверей» (п. 8.14) [4, с. 10]. Проте таке формулювання забороняє лише проектувати скління балконів і лоджій, тоді як власним коштом мешканець кожної квартири може здійснити (або ні) скління балкона після завершення

реконструкції [8]. Саме в цьому полягає найбільший парадокс цієї норми.

Також скління балконів може регулюватися місцевими правилами забудови. Так, органи місцевої влади мають право приймати обов'язкові рішення щодо зовнішнього вигляду фасадів, лоджій і балконів. При цьому місцева влада має право накладати на порушників штраф або ж через суд змусити їх повернути зовнішній вигляд до належного стану.

Наприклад, наразі у Києві зовнішній вигляд будинків регулюється Порядком утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків і споруд на території міста Києва [11]. Власники і користувачі будинків зобов'язані: «Утримувати фасади об'єктів культурної спадщини у належному технічному стані, своєчасно проводити ремонт, фарбування, захищати від пошкодження, руйнування або знищення будь-яких зовнішніх частин будинку, демонтувати самочинне будівництво та переобладнання балконів, прибудови, кондиціонери, супутникові антени, вивіски, рекламоносії, елементи охоронної сигналізації, відеокамери, а також віконні та дверні заповнення, що не відповідають їх первісному матеріалу та малюнку» (п. 2.1.11) [11].

До того ж у цьому документі описано процедуру ремонту фасадів будинків. Зокрема, зазначено, що всі фасади на момент подання проектної документації щодо ремонту мають бути паспортизовані, а потім у процесі паспортизації фасадів будинків і споруд визначається їхня архітектурна та естетична цінність, а також доцільність збереження або термін демонтажу пізніших добудов, прибудов, дообладнання тощо (п. 4.2.3) [11].

Після цього проектна документація на ремонт, часткову реконструкцію фасадів будинків та споруд, якою передбачається влаштування входів, прорізів, балконів, підсилення несучих стін або окремих конструкцій фасадної частини будинків і споруд, згідно з чинним законодавством підлягає державній експертизі, що проводиться Київською міською службою української інвестиційної експертизи «Київдержекспертиза» (п. 4.8) [11].

Отже, балкон в українській масовій забудові є межовим простором між внутрішньою і зовнішньою частинами квартири. Зовнішній вигляд балкона залежить від двох вимірів: уподобань господаря, що юридично закріплені в нормі недоторканності житла і забезпечуються Конституцією України, Цивільним кодексом України, та чинних Державних будівельних норм й інших нормативних документів, що регламентують практики утримання будинків. Утім реальні повсякденні практики містян демонструють усталеність обходу юридичних процедур, пов'язаних зі склінням балконів, їхнім розширенням та переплануванням помешкань, що уможливлено високим рівнем корупції, застарілістю окремих норм та відсутністю системної містобудівної стратегії.

#### ЛІТЕРАТУРА

1. Dmytro Makahon. Facebook. URL: [https://www.facebook.com/makahon/posts/1815786185159013?comment\\_id=1816650495072582&notif\\_id=1523251901804061&notif\\_t=feedback\\_reaction\\_generic&ref=notif](https://www.facebook.com/makahon/posts/1815786185159013?comment_id=1816650495072582&notif_id=1523251901804061&notif_t=feedback_reaction_generic&ref=notif) (дата доступу: 15.04.2018).
2. Державні будівельні норми України. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. ДБН В.2.2-15-2005. Київ:

Державний комітет України з будівництва та архітектури, 2005. 36 с.

3. Державні будівельні норми України. Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. ДБН В.2.2-15-2005. Зміна № 1. Київ: Мінрегіонбуд України, 2009. 12 с.

4. Державні будівельні норми України. Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів будівництва. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт. ДБН В.3.2-2-2009. Київ: Мінрегіонбуд України, 2005. 20 с.

5. Дискусія «ДБН. Цивілізовані норми». URL: <https://www.youtube.com/watch?v=4N-njEY5bKU&list=PLOnuyUL20MIEBduMuYXItIQAtUA4AlqZX&t=2348s&index=1> (дата доступу: 29.03.2018).

6. Как пристроить балкон? По закону? База нерухомості Шепель. URL: <http://shepel.com.ua/novini-rinku-neruhomost/kak-pristroit-balkon-po-zakonu.html> (дата доступу: 08.07.2018).

7. Конституція України: Закон від 28.06.1996 № 254к/96-ВР. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80> (дата доступу: 1.06.2018).

8. Можна ли стеклить лоджию в Украине. ДАБІ України. URL: <https://inspektsiagask.kiev.ua/ua/mozhno-ly-steklyt-lodzhyyu.html> (дата доступу: 28.06.2018).

9. Правила користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. N 572127. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/572-92-%D0%BF> (дата доступу: 18.06.2018).

10. Про затвердження Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна: наказ Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 24.05.2001 № 127. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0582-01> (дата доступу: 11.06.2018).



11. Про затвердження Порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва. Київська міська рада від 27 листопада 2003 року N 220/1094. URL: [http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1\\_docki2.nsf/alldoc%20WWW/59F485FD766981AAC22573C000530E70](http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/1_docki2.nsf/alldoc%20WWW/59F485FD766981AAC22573C000530E70) (дата доступу: 28.06.2018).

12. Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій: Наказ Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05> (дата доступу: 28.06.2018).

13. Про положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України: Указ Президента України від 08.04.2011 № 439/2011. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/439/2011> (дата доступу: 1.06.2018).

14. Скакун В. Добудовування балкона – особливості законодавства. Dom.Ria. URL: <https://dom.ria.com/uk/news/dobudovuvannya-balkona-osoblivosti-zakonodavstva-210809.html> (дата доступу: 08.07.2018).

15. Справа № 1327/2250/2012. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27107318> (дата доступу: 28.06.2018).

16. Справа № 369/1632/15-ц. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44219398> (дата доступу: 28.06.2018).

17. Хаотичне скління та прибудови. Київський стандарт. URL: <http://standard.a3.kyiv.ua/research/2-2-balcony> (дата доступу: 1.07.2018).

18. Цивільний кодекс України: Закон від 16.01.2003 № 435-IV. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата доступу: 1.06.2018).

## REFERENCES

1. MAKAHON, D. [online] *Facebook*. Available at: [https://www.facebook.com/makahon/posts/1815786185159013?comment\\_id=1816650495072582&notif\\_id=1523251901804061&notif\\_t=feedback\\_reaction\\_generic&ref=notif](https://www.facebook.com/makahon/posts/1815786185159013?comment_id=1816650495072582&notif_id=1523251901804061&notif_t=feedback_reaction_generic&ref=notif) (Accessed 15 Apr. 2018) [in Ukr.]

2. *State Construction Regulations of Ukraine. Buildings and Constructions. Residential Buildings. Substantive Provisions. DBN B.2.2-15-2005*. (2005). Kyiv: State Committee of Ukraine for Construction and Architecture, 36 p. [in Ukr.]

3. *State Construction Regulations of Ukraine. Buildings and Constructions. Residential Buildings. Substantive Provisions. DBN B.2.2-15-2005. Amendment No. 1*. (2009). Kyiv: Ministry for Regional Development, Building and Housing of Ukraine, 12 p.

4. *State Construction Regulations of Ukraine. Reconstruction, Repairs, Restoration of Construction Objects. Residential Buildings. Reconstruction and Overhaul. DBN B.3.2-2-2009*. (2005). Kyiv: Ministry for Regional Development, Building and Housing of Ukraine, 20 p.

5. *Discussion “DBN. Civilized Rules”*. [online] Available at: <https://www.youtube.com/watch?v=4N-njEY5bKU&list=PLOnuyUL20MIEBduMuYXItIQAtUA4AlqZX&t=2348s&index=1> (Accessed 29 Mar. 2018) [in Ukr.]

6. How to Attach a Balcony? By Law? [online] *Shepel Real Estate Database*. Available at: <http://shepel.com.ua/novini-rinku-neruhomost/kak-pristroit-balkon-po-zakonu.html> (Accessed 08 Jul. 2018) [in Rus.]

7. Constitution of Ukraine: Law dated June 28, 1996 No. 254к / 96-ВР. [online] “*Legislation of Ukraine*” Database. *The Verkhovna Rada of Ukraine*. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96%D0%B2%D1%80> (Accessed 01 Jun. 2018) [in Ukr.]

8. On Glazing Loggias in Ukraine. [online] *State Inspection of Ukraine for Architecture and*

*Construction*. Available at: <https://inspekciya-gask.kiev.ua/ua/mozhno-ly-steklyt-lodzhyiu.html> (Accessed 28 Jun. 2018) [in Rus.]

9. Rules of Using Residential Houses and Dormitories: Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated October 8, 1992 N 572127. [online] “*Legislation of Ukraine*” Database. *The Verkhovna Rada of Ukraine*. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/572-92-%D0%BF> (Accessed 18 Jun. 2018) [in Ukr.]

10. On Approval of the Instruction on the Procedure for Conducting a Technical Inventory of Real Estate: Order of the State Committee for Construction, Architecture and Housing Policy of Ukraine dated May 24, 2001 No. 127. [online] “*Legislation of Ukraine*” Database. *The Verkhovna Rada of Ukraine*. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0582-01> (Accessed 01 Jun. 2018) [in Ukr.]

11. On Approval of the Procedure for the Maintenance, Repairs, Reconstruction, Restoration of Façades of Buildings and Constructions in the City of Kyiv. Resolution dated November 27, 2003 N 220/1094. [online] *Kyiv City Council*. Available at: [http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/l\\_docki2.nsf/alldoc%20WWW/59F485FD766981AAC22573C000530E70](http://kmr.ligazakon.ua/SITE2/l_docki2.nsf/alldoc%20WWW/59F485FD766981AAC22573C000530E70) (Accessed 28 Jun. 2018) [in Ukr.]

12. On Approval of the Rules for the Maintenance of Residential Buildings and Adjoining Areas: Order of the State Committee of Ukraine for Housing and Communal Services of 17.05.2005 No. 76. [online] “*Legislation of Ukraine*” Database. *The Verkhovna Rada of Ukraine*. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/z0927-05> (Accessed 28 Jun. 2018) [in Ukr.]

13. About the State Architectural and Construction Inspection of Ukraine: Decree of the President of Ukraine dated April 8, 2011 No. 439/2011. [online] “*Legislation of Ukraine*” Database. *The Verkhovna Rada of Ukraine*. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/439/2011> (Accessed 01 Jun. 2018) [in Ukr.]

14. SKAKUN, V. Double-Glazing of the Balcony: Specifics of Legislation. [online] *Dom. Ria*. Available at: <https://dom.ria.com/en/news/dobudovuvannya-balkona-osoblivosti-zakonodavstva-210809.html> (Accessed 08 Jun. 2018) [in Ukr.]

15. Case No. 1327/2250/2012. [online] *The Unified State Register of Court Decisions*. Available at: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27107318> (Accessed 28 Jun. 2018) [in Ukr.]

16. Case No. 369/1632/15-ts. [online] *The Unified State Register of Court Decisions*. Available at: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/44219398> (Accessed 28 Jun. 2018) [in Ukr.]

17. Chaotic Glazing and Extensions. *Kyivskiy Standart* (Kyiv Standard). [online] Available at: <http://standard.a3.kyiv.ua/research/2-2-balcony> (Accessed 01 Jul. 2018) [in Ukr.]

18. Civil Code of Ukraine: Law of January 16, 2003 No. 435-IV. [online] “*Legislation of Ukraine*” Database. *The Verkhovna Rada of Ukraine*. Available at: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (Accessed 01 Jun. 2018) [in Ukr.]