

2. Герасименко Г.В. Соціальні інвестиції підприємств: проблеми та перспективи розвитку в Україні / Г.В. Герасименко // Вісник Хмельницького національного університету.- 2010.-№6.- С. 130-133.

3. Закон України про охорону культурної спадщини: Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2000, N 39, ст.333) (Із змінами, внесеними згідно з Кодексом N 2768-III від 25.10.2001)[Електронний ресурс] Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

4.Крупка А.Я. Державно-приватне партнерство в галузі культурі і мистецтва: стан і перспективи розвитку / А.Я. Крупка //Ефективна економікаю-2014- № 6

5.Орлатий М.К. Зарубіжний досвід управління розвитком соціальної інфраструктури / М.К. Орлатий, Т.В. Гоголь // Науковий вісник Академії муніципального управління. - 2011.- №3.- С. 51-57.

6.Титова О. М., Основні принципи охорони археологічної спадщини / О. М. Титова // Вісник Українського товариства охорони пам'яток історії та культури. — 1993. — № 2. — С.63–69.

*Кучеренко Олексій Юрійович., кандидат соціологічних наук,
докторант НАДУ при Президентові України*

МЕХАНІЗМИ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ВАРТОСТІ ЖИТЛА І ЖИТЛОВИХ ПОСЛУГ ДЛЯ ГРОМАДЯН

Право громадян України на житло і роль держави у регулюванні житлового забезпечення громадян визначені ст. 47 Конституції України. А саме, держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

Унаслідок механізму масової безоплатної приватизації при придбанні у власність громадяни України користуються житлом, як показано у табл. 1.

Таблиця 1

Користування житлом, відсотків

Тип	Усі домогосподарства	Міські	Сільські
Приватне (приватизоване, куплене) житло, кооперативи	95,5	93,4	99,6
Державне	0,6	0,8	0,2
Відомче	0,2	0,3	0,1
Наймають у фізичних осіб	3,7	5,5	0,1

Джерело: Діти, жінки та сім'я в Україні. Стат. зб. - Держстат, 2016.

Як бачимо, частка використання домогосподарствами державного і відомчого житла становить лише 0,8%, відповідно 98,2% сімей користуються житлом на ринкових умовах.

У теорії за ознакою формування вартості житла і житлових послуг розглядають *комерційне, доступне та соціальне житло*.

Вартість комерційного житла визначається витратами, які покривають його будівництво (придбання з кредитом чи без) і утримання з ремонтами, податками, страхуванням та прибутком власника.

Вартість доступного житла, яке повинно представляти основний тип житлового забезпечення, включає витрати на будівництво чи придбання (можливо із іпотечним кредитом), утриманням з ремонтами, податками і страхуванням, але без прибутку.

Вартість соціального житла, як правило, державної чи комунальної власності, формується за цінами, які не покривають усіх витрат на будівництво та капітальні ремонти, не включають також прибуток власника.

Порівняно з Україною у країнах ЄС сформувалася наступна модель використання житла (рис. 1).

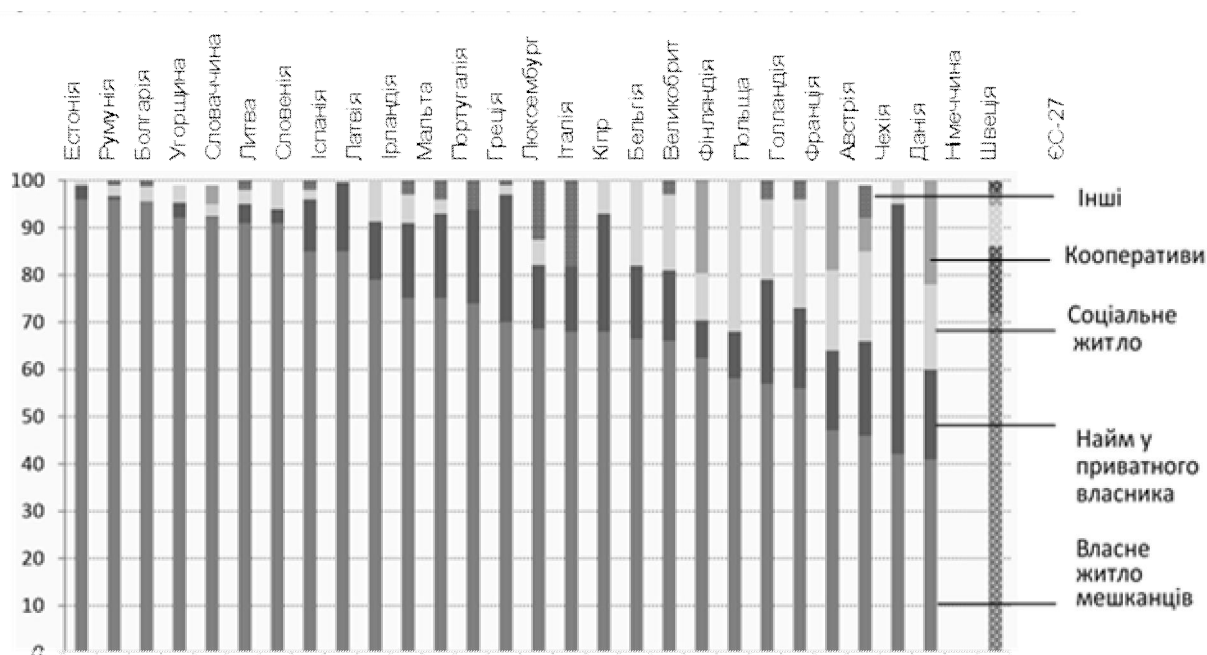


Рисунок 1. Використання житла у країнах ЄС

Джерело: SECODHAS Housing Europe Review, 2012.

Як видно, у середньому в Європі близько 10% домогосподарств використовують соціальне житло, а трохи більше - комерційне. Понад 70% користуються доступним житлом. Це не тільки показник фінансових можливостей громадян, але й високого рівня державної підтримки громадян у житловому забезпеченні (рис. 2).

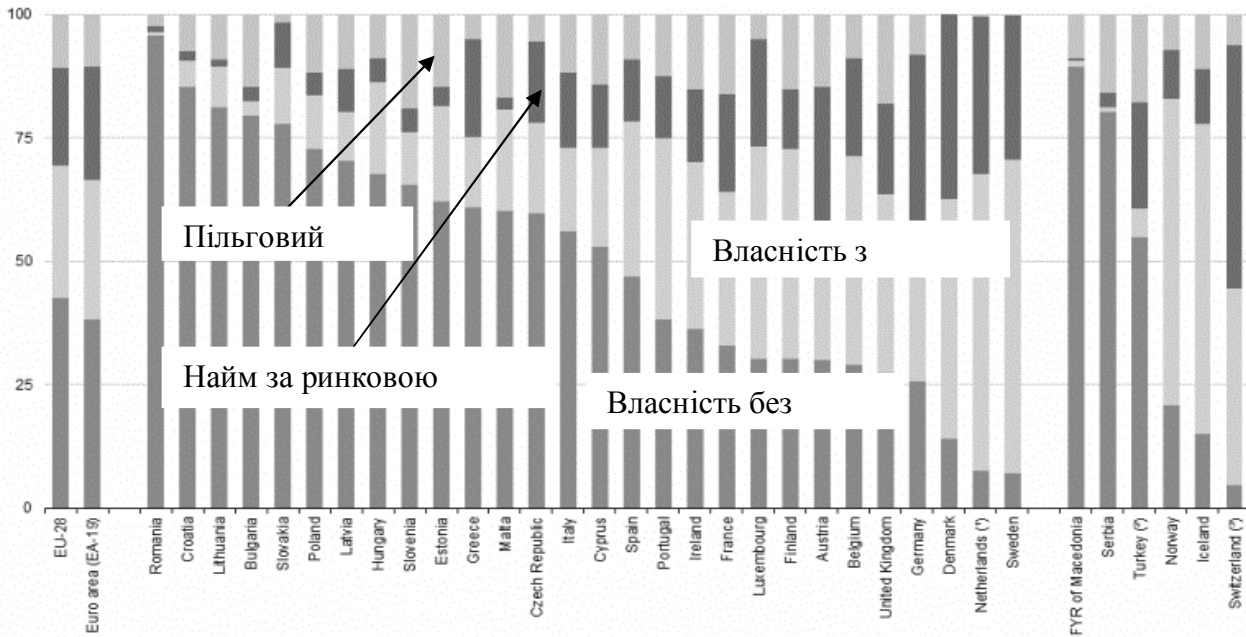


Рисунок 2. Покриття мешканцями житлово-комунальних витрат
Джерело: Євростат, 2017.

У різних країнах ЄС ситуація з наданням державної допомоги описана у табл. 2.

Таблиця 2

Державні субсидії у деяких країнах Європи

	Au	Be	Dk	Fin	Fr	Ge	Gr	Irl	It	Lu	Nl	Pt	Sp	UK
	Частка домогосподарств, які отримують субсидії, %													
Разом	5	1	22	22	20	4	1	2	1	13	6	0	1	17
Власники	5	1	4	7	8	1	0	0	1	17	2	0	1	2
Наймачі	6	2	42	54	39	7	3	8	1	3	10	1	4	52

Джерело: [1].

Таким чином, у кожній країні є відносно невеликі групи населення, які протягом всього життя або певного проміжку часу не в змозі самостійно забезпечити себе житлом достатнього рівня якості. Разом з тим, основна частка домогосподарств має використовувати доступне власне чи наймане житло, інколи при державній підтримці.

У державній житловій політиці країн можна виокремити три напрями регулювання співвідношення між цими групами.

1. Формування і регулювання сегменту «комерційного житла», тобто загального ринкового середовища у житловій сфері, яке надає можливість фінансово спроможним громадянам самостійно вирішувати свої проблеми за допомогою ринкових інститутів і механізмів придбання житла у

власність або найму. Сюди входить регулювання земельних питань, забудови населених пунктів, норм і стандартів житлового будівництва, введення в експлуатацію житла, механізмів кредитування, купівлі-продажу, страхування, оподаткування, найму, відчуження і таке інше.

2. Формування сегменту доступного житла за рахунок розширення попереднього сегменту, тобто надання можливостей за допомогою певних додаткових заходів державної підтримки полегшати будівництво, придбання або найм житла, його утримання та ремонту.

3. Формування сегменту соціального житла, тобто житла для тих груп домогосподарств, які все ж залишаються неспроможними вирішити житлову проблему ані за допомогою загальних ринкових механізмів, ані при звичайній державній підтримці. В цьому сегменті житло усуспільнюється і надається лише у найм за регульованими тарифами нижче ринкових, наприклад, залежно від рівня доходів домогосподарств, або формуються грошові фонди для допомоги при наймі комерційного житла за певними нормами.

Історичні особливості формування структури житлофонду за формами власності та способами держпідтримки зумовлюють відмінності у вартості житла у країнах і не дозволяють проводити прості порівняння. У середньому, за даними Євростату, річні витрати домогосподарств ЄС склали у 2014 р. 25 тис. євро, зокрема у Польщі – 9,2 тис. З них на житло і комунальні послуги у ЄС припадає 28,7%, або 7,1 тис. євро. У Польщі – 32,7%, або 3 тис. євро, в Україні, за даними Держстату, 15,4% (2017 р.).

Останні дані по країнах ЄС наведені у табл. 3. Звертає увага значна частка капітальних витрат (утримання та ремонт, умовна рента), які в Україні не ураховуються.

Таблиця 3

Житлово-комунальні витрати домогосподарств у сусідніх країнах ЄС

Річні витрати	ЄС	Румунія	Словаччина	Угорщина	Польща
Середні витрати домогосподарств, євро	25016	9623	15041	13504	15263
Житло і комунальні послуги, євро	7107	3462	5084	5460	4986
%	28,4	36,0	33,8	40,0	32,7
1. Житло					
- квартирна плата	1414	62	195	-	119
- утримання та ремонт	279	55	288	148	356
- умовна рента (<i>Imputed Rent</i>)	3340	2237	2027	2619	2169
2. Водопостачання	160	174	100	187	149
3. Водовідведення	27	-	78	166	137
4. Утилізація відходів	33	-	24	24	96
5. Електропостачання	614	339	725	704	570

6. Газопостачання	404	297	644	744	323
7. Рідке паливо	149	0	1	0	7
8. Тверде паливо	95	188	94	223	448
9. Теплопостачання	110	77	583	204	318
10. Інше	209	31	325	229	296

Джерело: Євростат, 2010 (останні дані).

Відмінності між країнами щодо інституту житла згруповані у чотири типи, як відображають соціальну політику держави у житловій сфері за низкою критеріїв (табл. 4).

Таблиця 4

Відмінності типів соціальної політики держав у житловій сфері

Критерії	Північний CZ, DK, NL, PL SE	Ліберальний IE, FI, NO, IS та інші країни ЄС	Корпоративний BE, DE, FR, AT	Середземно- морський EL, ES, IT, PT
Дотації	Високі	Низькі	Досить високі	Низькі
Розшарування	Незначне	Значне	Значне	Значне
Співіснування різних організацій	Домінування держави у соці-альному житлі, неприбуткові організації	Домінування учасників ринку, індивідів	Сім'я, неприбуткові приватні організації	Сім'я, приватні організації, церква
Цілі житлової політики	Загальний високий рівень якості житла і послуг	Другорядні, доповнюючі інші цілі	Збереження соціального розшарування, сімейна ініціатива на ринку житла	Несуттєві
Субсидування споживання	Державне регулювання ринку	На основі аналізу засобів існування для незначної частини населення	Відповідно до потреб та аналізу засобів існування	Сімейне, за власною ініціативою
Оподаткування (умовна рента, майно, рентний дохід)	Різняться	Податкові пільги підтримують найм за ринковими цінами	Різняться	Низький рівень, неформальні шляхи зменшення
Ціноутворення і регулювання	Сильний вплив держави	Дерегуляція, ринкове обґрунтування	Обмежений вплив держави	Незначне регулювання

Фінансування	Висока заборгованість за іпотекою, розвинена фінансова система	Висока заборгованість за іпотекою, розвинена фінансова система	Середня заборгованість, загальний фінансовий ринок у доповнення до інших готівкових інститутів	Незначний ринок фінансування
--------------	--	--	--	------------------------------

Джерело: [2].

За такою класифікацією видимими стають протиріччя вітчизняної ніби ліберальної моделі з рівнем економічного розвитку, ринковою та фінансовою інфраструктурою у країні.

Вимагають дослідження повна вартість житла з урахуванням його придбання та різних форм державної підтримки та оподаткування.

Список використаних джерел

1. Fahey T. Housing expenditures and income poverty in EU countries / T.Fahey, B. Nolan, B.Maitre // Journal of Social Policy, 33 (3), 2004. - P. 437-454.

2. Щербина А.А. Економічні моделі ринку житла і житлово-комунальних послуг / А.А. Щербина // Научный взгляд в будущее. – Выпуск 8. Том 2. – Одесса: Куприенко СВ. - 2018. С. 70-79.

*Мошук Анатолий Васильевич, кандидат исторических наук, доцент,
заведующий кафедрой гуманитарных наук
Брестского государственного технического университета*

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ г. БРЕСТА В ПЕРВОЙ ПОЛОВИНЕ 20-Х гг. XX в.

18 марта 1921 г. в Риге между делегациями Второй польской республики и Советской России был подписан Рижский мирный договор, по которому Брест вошёл в состав польского государства. С марта 1921 г. город стал центром Полесского воеводства.

Однако, фактически, город стал составной частью польского государства ещё в 1919 г. 9 февраля город оставили немецкие оккупационные войска, и он был занят польскими частями. В период польско-советской войны в течении 18 дней августа 1920 г. город находился в руках Красной Армии.