

## ПРОЕКТ "ВІЛЬНЕ БУДІВНИЦТВО" ЯК ЗАСІБ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ ХАРКІВ'ЯН

*Анотація. Розкрито житлову проблему Харкова, зміст державної програми "Доступне житло", на основі аналізу якої розроблено та запропоновано проект "Вільне будівництво" і вказані його переваги.*

*Аннотация. Раскрыты жилищная проблема Харькова, содержание государственной программы "Доступное жилье", на основе анализа которой разработан и предложен проект "Свободное строительство" и указаны его преимущества.*

*Annotation. The housing problem of Kharkov is revealed, the content of the state program "Affordable Housing", on analysis of which a project "Free construction" was developed and offered and its advantages are listed.*

*Ключові слова: житлова проблема, програма "Доступне житло", проект "Вільне будівництво".*

Житлове питання залишається одним із найбільш важливих для багатьох наших громадян. При цьому, за підрахунками експертів, для вирішення житлової проблеми тільки тих, хто стоїть у квартирній черзі, за нинішньою схемою і нинішніми темпами Україні знадобиться близько 100 років. Для придбання ж, наприклад, двокімнатної квартири середньостатистичний українець повинен працювати від 20 до 30 років при середній тривалості життя в 69 років. На таку квартиру громадянин США заробить за 2,7 року, Німеччини – 4,4 року, Бразилії – 6,3 року, Росії – 26 років, Білорусі – 28 років, Пакистану – 40,6 року. Так що можливості представників різних країн знаходяться в залежності від рівня життя в країні.

Згідно із соціальним опитуванням, проведеного серед харків'ян, у тому, що квартирне питання в Україні може вирішитися лише в разі підвищення рівня життя, вважає більшість учасників опитування, а це 46,9 %. При цьому знайшлося чимало песимістів, упевнених у тому, що ця проблема в Україні ніколи не вирішиться – 23,5 %. Менша частина підтримала варіанти, які передбачають державну допомогу в цьому питанні. Так, 9,1 % виступають за те, щоб держава стимулювала банки максимально знижувати процентні ставки за іпотекою. На збільшення фінансування програм по доступному житлу і пільгового кредитування сподівається 7,1 % респондентів. Надати забудовникам податкові пільги та спростити будівництво пропонують 6,7 %. Решта ж вважає необхідним посилити держрегулювання цін у будівництві [1].

Тим часом будівництво все ще не вийшло з кризи. За даними міської ради на 1 січня 2011 року на квартирному обліку у Харкові зареєстровано 47 035 родин. Для міста, населення якого складає 1,435 млн осіб, ці показники не є втішними. Ця проблема актуальна не тільки для Харкова, а й для багатьох міст України.

У зв'язку з цим на 2002 – 2012 роки була впроваджена Державна програма щодо забезпечення молоді житлом. Але за висновками Рахункової палати України вона не могла бути реалізованою, оскільки основна проблема полягала в недофінансуванні з державного бюджету більш ніж 790 млн грн, через що введено в експлуатацію лише 12 % від запланованої кількості житла для молоді [2].

Так само у 2009 році була припинена реалізація державної програми з часткової компенсації відсоткової ставки банків при придбанні житла в кредит – компенсація проходить тільки за тими договорами, які були укладені до 2009 року. У проекті держбюджету на 2011 рік найбільший обсяг фінансування у сфері будівництва та ЖКГ отримали проекти під Євро-2012.

Отже, постає завдання реального вирішення проблеми забезпечення харків'ян житлом з урахуванням економічного становища міста.

За умовами програми "Доступне житло" у Харкові мають працювати декілька об'єктів будівельної компанії, згідно з якою 30 % вартості квартири сплачує держава, а 70 % повинна сплатити людина, яка потребує покращення житлових умов. Ця державна програма направлена як на підтримку населення, так і такого важливого сектору економіки, як будівельна галузь. Але значний недолік цієї програми полягає в тому, що коштів у державному бюджеті, як і бажаних за цими умовами придбати житло, недостатньо для її реалізації [3].

Проаналізувавши цю програму, автор пропонує на розгляд проект "Вільне будівництво". Даний проект надаватиме змогу не тільки молоді, а й усім харків'янам, які знаходяться на квартирному обліку, за власною ініціативою об'єднуватися й будувати житло шляхом створення житлово-будівельного кооперативу. Даний кооператив буде діяти виключно з метою забезпечення місцевого населення житлом та на основі уставу, який буде затверджуватися Кабінетом Міністрів України. Проектом передбачено, що органи місцевого самоврядування можуть передавати кооперативам під будівництво будинки, що потребують реконструкції, земельні ділянки, що знаходяться в комунальній власності, та забезпечать доступ до комунальної інфраструктури.

Дана організація процесу будівництва та реконструкції дозволить зрушити з мертвої точки недобудовані об'єкти з мінімальною затратою державних коштів, що є головною перевагою над раніше запропонованими програмами, а харків'яни нарешті отримають власне житло.

*Наук. керівн. Петряєв О. О.*

**Література:** 1. Соціальне опитування харків'ян [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.bagnet.org/>. 2. Офіційний сайт Рахункової палати України. – Режим доступу : [www.ac-rada.gov.ua/](http://www.ac-rada.gov.ua/). 3. Програма реформування і розвитку житлово-

комунального господарства на 2002 – 2005 роки і на період до 2010 року  
// Міське господарство України. – 2002. – № 1. – С. 20–28.