

УДК 351.778.511:657.1

Н. Гуштик

## ДЕРЖАВНЕ УПРАВЛІННЯ В ГАЛУЗІ БУДІВНИЦТВА: РЕТРОСПЕКТИВНИЙ АНАЛІЗ

**Досліджено розвиток будівельної галузі України з часу незалежності України. Проаналізовано розвиток будівельної галузі за такими чинниками, як інституційний, організаційно-правовий. Визначено напрями подальшого вдосконалення будівельної галузі України.**

**Ключові слова:** будівельна галузь, державне управління будівельною галуззю, криза, управлінські органи.

Державне управління є чинником, який сприяє розвитку будівельної галузі. Державна політика в будівельній галузі здійснюється шляхом вироблення, прийняття та застосування нормативно-правових актів, будівельних норм та правил. Форми й роль участі держави в управлінні будівельною галуззю залежать від ступеня розвитку економіки й стану житлового сектору країни. Окрім того, вони змінюються в міру розвитку житлового ринку, а також економічної ситуації в країні [1].

Значна увага проблемі державного регулювання приділяється в працях вітчизняних авторів: Н. Бондарьова, Д. Ісаєнко, Г. Возняк, В. Воськало досліджував стратегії розвитку, В. Гейця – проблеми житлового будівництва, Т. Левкун – механізми реалізації тощо. Аналіз досліджених публікацій свідчить про те, що питання історичного розвитку державного управління будівельною галуззю вимагає додаткового дослідження.

Мета статті – аналіз розвитку державного управління в галузі будівництва з часу незалежності України.

Комплексне наукове дослідження державного управління в галузі будівництва навряд чи може претендувати на повноту, якщо не буде проведений аналіз історичного досвіду становлення державного управління будівельною галуззю за період незалежності України.

До початку 90-х рр. ХХ ст. в Україні функціонувала багатоланкова система управління: союзне міністерство-головне територіальне управління – державне підприємство. В капітальному будівництві система була ще більш громіздкою: загальносоюзний державний комітет із капітального будівництва – республіканський державний комітет із будівництва – республіканське міністерство – територіальне управління – державний будівельний трест (домобудівний комбінат) – будівельне управління без права юридичної особи. Доцільно зазначити, хоча управління не було юридичною особою, але основна виробничо-економічна діяльність відбувалася саме в цій управлінській ланці [2].

На початку 90-х рр. ХХ ст. для будівельної галузі України характерною була така ситуація:

– зниження обсягів бюджетного фінансування житлового сектора в результаті відмови держави від ролі інвестора, підрядника й власника у сфері житла. За цього були відсутні і будь-які ринкові механізми, і форми кредитування громадян на придбання або будівництво житла;

– нестабільна політична й економічна ситуація як у регіонах, так і в країні загалом, що спричинила високі темпи інфляції, які призвели до високих процентних ставок при довгостроковому кредитуванні;

– високий кредитний ризик стягнення на закладене майно у випадку виникнення неплатежу по кредиту;

– низька забезпеченість населення житлом, що обмежувала можливість його використання як застави по іпотечному кредиту [3].

З проголошенням Незалежності України у сфері будівництва відбулися інституційні зміни. правонаступником колишніх республіканських та союзно-республіканських органів виконавчої влади у сфері містобудування, архітектури, будівництва став Державний комітет Української РСР у справах будівництва (1986 – 1991 рр.); на заміну йому утворився Державний комітет УРСР у справах архітектури, будівництва та охорони історичного середовища (1991 – 1992 рр.), пізніше він був реформований в Міністерство інвестицій і будівництва (1992 р.), далі в Міністерство у справах будівництва і архітектури (1992 – 1994 рр.), далі реорганізований в Державного комітету України у справах містобудування та архітектури (1994 – 1997 рр.). Подальше об'єднання Держкоммістобудування і Держжитлокомунгоспу у 1997 р. в єдиний комітет – Держбуд України – було спрямовано на оптимізацію державного управління в сфері будівництва і житлово-комунального господарства шляхом зосередження і поєднання в одному органі можливості опрацювання і вирішення близьких за технічним змістом питань з будівництва та подальшої експлуатації будівель і споруд [4].

У 2002 р. Держбуд України був перейменований у Державний комітет України з будівництва та архітектури.

У 2005 р. метою вдосконалення системи органів виконавчої влади, що здійснюють реалізацію державної політики у сфері будівництва, архітектури і житлово-комунального господарства, та відповідно до пункту 15 частини першої ст. 106 Конституції України [5], здійснено реорганізацію Державного комітету України з будівництва та архітектури і Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства у Міністерство будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України.

У 2010 р. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України реорганізовано у Міністерство регіонального розвитку та будівництва України та Міністерство з питань житлово-комунального господарства України.

У 2011 р. Указом Президента встановлено, що Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України є правонаступником Міністерства регіонального розвитку та будівництва України та Міністерства з питань житлово-комунального господарства України.

Інституції, які здійснювали регуляторну діяльність у галузі будівництва за часи незалежності України змінювали декілька раз свою назву, але повноваження залишалися попередніми.

За відповідний період було прийнято низку нормативно-правових актів, які сприяли розвитку будівельної галузі. Прийняття таких важливих законів як Закон України “Про інвестиційну діяльність” [6], “Про основи містобудування” [7], “Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування” [8], “Про охорону навколишнього природного середовища” [9], “Про охорону культурної спадщини” [10] свідчить про те, що було зроблено ряд важливих

кроків, які спрямовані на визначення загальних правових, економічних та соціальних умов інвестиційної діяльності на території України. Сформульовано соціальні та організаційні засади містобудівної діяльності в Україні, які спрямовані на формування повноцінного життєвого середовища, забезпечення за цього охорони навколишнього природного оточення, раціонального природокористування та збереження культурної спадщини. Встановлено відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій всіх форм власності за правопорушення у сфері містобудування. Визначено засади здійснення архітектурної діяльності і спрямовано на формування сприятливого життєвого середовища, досягнення естетичної виразності, економічної доцільності і надійності будинків, споруд та їх комплексів.

У 2000 р. був прийнятий Закон України “Про особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва” [11]. Цей закон визначає особливості приватизації об’єктів незавершеного будівництва, що перебувають у державній власності, включаючи “законсервовані” об’єкти, а також за ініціативою органів, уповноважених управляти відповідним державним майном, об’єктів незавершеного будівництва, що утримуються на балансах підприємств, які не підлягають приватизації.

З прийняттям Законів України “Про архітектурну діяльність” [12], “Про Генеральну схему планування території України” [13] було окреслено правові та організаційні основи планування, забудови та іншого використання територій та забезпечення сталого розвитку населених пунктів з урахуванням громадських і приватних інтересів. Завершено розроблення проекту Генеральної схеми планування території України, основною метою якої є створення планувальної основи раціонального використання території країни, визначення державних пріоритетів у розвитку систем розселення, а також виробничої, соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури країни, її окремих регіонів, формування національної екологічної мережі. Закон містить перелік етапів реалізації Генеральної схеми та механізми забезпечення такої реалізації, зокрема здійснення моніторингу в розрізі районів та міст обласного значення. Ці норми закону було деталізовано в Постанові Кабінету Міністрів України від 2002 р. “Про забезпечення реалізації Закону України “Про Генеральну схему планування території України” від 2002 р. [14].

У 1992 р. вступив в дію Закон України “Про приватизацію державного житлового фонду” [15], який визначав правові основи приватизації житла, що знаходилося в державній власності. За період 1993 – 2003 рр. у власність населення перейшло біля 60% загальної кількості державних квартир, які підлягали приватизації, що сприяло створенню умов для функціонування ринку житла. Одночасно з приватизацією існуючого житла будувалося нове житло.

У 2000 р. Закон України “Про планування і забудову територій” [16] встановлює правові та організаційні основи планування, забудови та іншого використання територій і спрямований на забезпечення сталого розвитку населених пунктів із урахуванням громадських і приватних інтересів. Цей закон втратив чинність у 2011 р. із прийняттям Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності”.

Важливим кроком у розвитку галузі будівництва стало набуття чинності у 2005 р. Закону України “Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності” [17]. Цей закон визначає правові та організаційні засади функціонування дозвільної системи у сфері господарської діяльності і встановлює порядок діяльності дозвільних органів, уповноважених видавати документи дозвільного типу.

У 2006 р. прийнято Закон України “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду” [18]. Цей закон визначає правові, економічні, соціальні та організаційні засади проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) із заміною застарілого житлового та нежитлового фондів. Дія цього закону не поширюється на об’єкти, розташовані на охоронюваних археологічних територіях, в зонах охорони пам’яток та історичних ареалах населених місць, визначених у порядку, встановленому законодавством.

Указом Президента України від 1996 р. “Про основні напрями забезпечення житлом населення України на 1999 – 2005 роки” були визначені основні пріоритети забезпечення населення житлом на 1999 – 2005 рр. Ці пріоритети передбачали, зокрема, надання за рахунок державного житлового фонду на умовах оренди соціального житла громадянам, які потребують соціального захисту з боку держави, та створення відповідних умов для придбання і спорудження житла для молодих сімей, одиноких молодих громадян, сільських жителів, військовослужбовців.

Із прийняттям Закону України “Про житловий фонд соціального призначення” [19], який набув чинності у 2007 р., створено правові основи щодо забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання соціального житла.

Урядом затверджено та реалізуються спеціальні програми забезпечення житлом окремих категорій громадян, що сприяє створенню умов щодо придбання і спорудження житла для молоді, сільських жителів, військовослужбовців тощо.

Значну увагу приділялося системі стандартизації в галузі будівництва. Відомо, що стандартизація відіграє значну роль у забезпеченні виробництва конкурентоспроможною і доброякісною продукцією, захисту навколишнього середовища. За роки незалежності виконано значний обсяг робіт, прийнято 685 нормативних документів державного рівня. Існуюча система стандартизації ще не повністю відповідає вимогам міжнародних організацій стандартизації. Для вирішення цих завдань у 2006 р. Кабінетом Міністрів України було затверджено державну програму стандартизації на 2006 – 2010 рр. Мінрегіонбуд України прийняв перспективну програму розробки та розгляду нормативних документів у будівельній галузі. На виконання Державної програми стандартизації було передбачено розглянути усі чинні на території України державні стандарти колишнього СРСР у сфері будівництва та промисловості будівельних матеріалів і замінити їх на державні стандарти України, які б відповідали сучасному рівню будівельного комплексу. Потребували перегляду і нормативні документи з питань містобудівного розвитку та територіального планування [20].

У 2009 р. був прийнятий Закон України “Про будівельні норми” [21], яким було визначено правові та організаційні засади, розроблено погодження, затвердження, реєстрації і застосування будівельних норм.

Із осені 2008 р. через світову фінансову кризу настала криза і в будівельній галузі, цей фактор поряд зі скороченням кредитування забудовників призвів до зменшення обсягів капіталовкладень у будівництво. Своєю чергою, брак обігових коштів змусив забудовників скорочувати обсяги робіт, зупиняти та консервувати будівництво об’єктів, зокрема з високим рівнем будівельної готовності. Як наслідок, зменшилося споживання будівельних матеріалів і виробів, що погіршило фінансовий стан підприємств будівельної індустрії та промисловості будівельних матеріалів, призвело до зниження виробництва в усіх суміжних галузях, скорочення робочих місць тощо [22].

Для подолання кризових проявів було прийнято у 2008 р. Закон України “Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва” [23]. Цей закон спрямований на подолання кризових явищ у будівельній галузі та регулювання правовідносин, що виникають внаслідок будівництва житла. Законом запроваджено механізм фінансування житлового будівництва. Відповідно до якого виділяються бюджетні кошти, які повинні спрямовуватися на завершення будівництва житла, що має високий ступінь будівельної готовності. У зв’язку із чим на виконання доручення Уряду України у кожному регіоні створено робочі групи з відбору об’єктів незавершеного житлового будівництва, які можуть бути добудованими за державні кошти. Радою з питань подолання наслідків впливу фінансової кризи на будівельну галузь схвалено критерії такого відбору та типову форму заявки [24].

У 2011 р. був прийнятий Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” [25]. Цей закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів. Він був прийнятий з метою удосконалення дозвільних та погоджувальних процедур у будівництві, адаптації регуляторної політики України до європейських стандартів. Удосконалення дозвільної системи у будівництві відповідно до цього закону здійснюється за рахунок:

- зменшення кількості дозвільних і погоджувальних процедур, скорочення часу їх проходження та переліку необхідних документів;
- запровадження у дозвільній системі в будівництві принципу мовчазної згоди, єдиного вікна та організаційної єдності;
- здійснення окремих видів господарської діяльності без отримання документа дозвільного типу на основі декларації відповідності матеріально-технічної бази вимогам законодавства;
- персоналізації відповідальності суб’єктів архітектурної діяльності, поступового переходу від ліцензування господарської діяльності, пов’язаної із створенням об’єкта архітектури, до професійної атестації виконавців окремих видів робіт;
- дерегуляції господарської діяльності шляхом передачі частини функцій з державного регулювання та контролю самоврядним організаціям [26].

Прийняття нормативно-правових актів за період незалежності України сприяє розвитку будівельної галузі, але водночас ще залишається низка нерегульованих питань.

На сьогодні в Україні реалізуються низка програм щодо забезпечення громадян житлом, а саме:

- державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 рр.;
- державна програма забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 рр.;
- пільгове довгострокове кредитування індивідуальних сільських забудовників.

Для забезпечення молодих сімей та одиноких молодих громадян житлом впродовж останнього десятиріччя реалізовувалась Державна програма забезпечення молоді житлом на 2002 – 2012 рр. (далі – Програма), затверджена Постановою Кабінету Міністрів України № 1089 від 29.07.2002 р. Упродовж 2002 – 2011 рр. надано 7124 пільгових довгострокових кредитів молодим сім’ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) та придбання житла. В межах Програми збудовано та введено в експлуатацію 648 будинків загальною кількістю 35170 квартир та загальною площею 2619,5 тис. кв. м, у яких отримали квартири 6735 молодих сімей.

Крім того, в рамках Програми реалізовувався механізм компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків, наданих молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво і придбання житла. Часткову компенсацію за час його дії було надано майже 18 тис. молодим сім'ям.

Втім на кінець 2012 р. відкриті державні асигнування, за вказаною бюджетною Програмою, становили лише 24,891 млн грн, а це 41,5% від запланованого у державному бюджеті. За ці кошти було надано 74 пільгових іпотечних кредитів молодим сім'ям.

У зв'язку із надзвичайною популярністю Програми серед молоді, яка потребує поліпшення житлових умов та не має можливості зробити це самостійно, Урядом продовжено дію Програми до 2017 р. (постанова Кабінету Міністрів України № 967 від 24.10.2012 р.).

Успішне виконання Програми протягом наступних п'яти років дасть змогу забезпечити житлом 16755 молодих сімей та одиноких молодих громадян, збудувати 1047,2 тис. кв. м житла.

Виконання Програми сприятиме створенню умов для формування активної життєвої позиції молоді, вирішенню їх житлових проблем, поліпшенню демографічної ситуації в країні, що передбачено Законом України "Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні" № 2998-ХІІ від 05.02.1993 р. [27].

Згідно із Державною цільовою програмою розвитку українського села на період до 2015 р., затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України № 1158 від 19.09.2007 р., для збільшення обсягів будівництва житла в сільській місцевості передбачено надання цільових довготермінових кредитів сільським забудовникам, передусім молоді, за регіональними програмами "Власний дім".

Програма передбачає спорудження індивідуальних житлових будинків за економічними проектами, з використанням енергозберігаючих технологій, сучасних матеріалів та інженерного обладнання.

Досвід роботи областей щодо впровадження регіональних програм "Власний дім" свідчить про необхідність посилення уваги до спорудження індивідуальних житлових будинків із урахуванням енергозбереження, сучасних архітектурно-планувальних рішень, стійкості при великих паводках і зсувах, застосування малоповерхового будівництва в рамках програми доступного житла шляхом надання державної підтримки у формі земельної ділянки під індивідуальну забудову, яка забезпечена інженерно-транспортною інфраструктурою.

Правилами надання кредиту індивідуальним забудовникам визначено, що кредит індивідуальному забудовнику надається за умови постійного його проживання або переселення на постійне місце проживання у сільську місцевість, а також підтвердження ним своєї платоспроможності. Тому цією програмою також можуть скористатися молоді люди, які проживають у сільській місцевості.

Постановою Кабінету Міністрів України № 1249 від 11.11.2009 р. затверджено Державну цільову соціально-економічну програму будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 рр., якою передбачено формування єдиних принципів забезпечення житлом громадян.

Зазначена програма включає нові механізми забезпечення житлом населення, зокрема молодих сімей та одиноких молодих громадян шляхом спільної участі держави у фінансуванні будівництва житла і громадян, що потребують поліпшення житлових умов.

Державна підтримка будівництва доступного житла полягає у сплаті державою 30% вартості будівництва (придбання) доступного житла (70% сплачує громадянин) та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту.

Порядок забезпечення громадян доступним житлом затверджений Постановою Кабінету Міністрів України № 140 від 11.02.2009 р. у редакції Постанови Кабінету Міністрів України № 568 від 11.05.2011 р.

У 2010 р. вперше було передбачено кошти на надання державної підтримки в рамках реалізації Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 – 2017 рр. Як результат, за минулий рік за цією програмою придбали квартири 590 сімей у більшості регіонів України.

Міжвідомчою комісією для відбору об'єктів незавершеного житлового будівництва з високим ступенем будівельної готовності, на які можуть спрямовуватися кошти державного бюджету, затвердженою наказом Мінрегіонбуду № 200 від 03.06.2010 р., розглядалися пропозиції щодо формування переліку житлових будинків, які можуть брати участь у програмі.

За результатами розгляду до переліку було включено 133 об'єкти, у яких для участі у програмі будівництва (придбання) доступного житла запропоновано 6131 квартиру. Громадяни, які перебувають на квартирному обліку, самостійно серед зазначених будинків обирали той, в якому буде придбане житло [28].

Необхідно зауважити, що зазначена вище Програма на сьогодні є найбільш комплексною та перспективною у реалізації державної житлової політики.

За допомогою реалізації Державних Програм здійснено значний внесок в розвиток будівельної галузі України, але на реалізацію повною мірою даних програм у бюджеті держави не достатньо коштів.

Узагальнюючи наведе вище, можемо зробити висновок про те, що за роки незалежності України було прийнято низку законодавчих актів у галузі будівництва, які спрямовані на регулювання містобудівної діяльності з метою упорядкування систем розселення, поліпшення інвестиційного клімату, урахування державних, суспільних і приватних інтересів під час здійснення містобудівної діяльності, також сформовано національну нормативно-технічну базу у сфері будівництва, однак існує низка проблем, які потребують подальшого комплексного наукового дослідження.

### Література

1. Пояснювальна записка до проекту Закону України “Про регулювання містобудівної діяльності” [Електронний ресурс]. — Режим доступу : [http://minregion.gov.ua/attachments/files/regulatory/3/3\\_\\_3.pdf](http://minregion.gov.ua/attachments/files/regulatory/3/3__3.pdf).

2. Антикризове регулювання розвитку житлового будівництва [Електронний ресурс] / Т. М. Завора, О. О. Лебеденко. — Режим доступу : [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/Eir/2010\\_1/28-33.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Eir/2010_1/28-33.pdf).

3. Державні програми забезпечення громадян житлом [Електронний ресурс]. — Режим доступу : [www.adm.nikopol.net/jitlo/gromad.doc](http://www.adm.nikopol.net/jitlo/gromad.doc).

4. Там само.

5. Конституція України [Текст] : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. — К. : Преса України, 1997. — 79 с.

6. Про інвестиційну діяльність [Електронний ресурс] : Закон України 18.09.1991 р. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.

7. Про основи містобудування [Електронний ресурс] : Закон України 16.11.1992 р. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>.
8. Про відповідальність підприємств, їх об'єднань, установ та організацій за правопорушення у сфері містобудування [Електронний ресурс] : Закон України 14.10.1994 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/208/94-вр>.
9. Про охорону навколишнього природного середовища [Електронний ресурс] : Закон України 25.06.1991 р. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>.
10. Про охорону культурної спадщини [Електронний ресурс] : Закон України 08.06.2000 р. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>.
11. Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва [Електронний ресурс] : Закон України 14.09.2000 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1953-14>.
12. Про архітектурну діяльність [Електронний ресурс] : Закон України 20.05.1999 р. — Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/687-14>.
13. Про Генеральну схему планування території України [Електронний ресурс] : Закон України 07.02.2002 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>.
14. Державні програми забезпечення громадян житлом [Електронний ресурс]. — Режим доступу : [www.adm.nikopol.net/jitlo/gromad.doc](http://www.adm.nikopol.net/jitlo/gromad.doc).
15. Про приватизацію державного житлового фонду [Електронний ресурс] : Закон України 19.06.1992 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>.
16. Про планування і забудову територій [Електронний ресурс] : Закон України 20.04.2000 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1699-14>.
17. Про дозвільну систему у сфері господарської діяльності [Електронний ресурс] : Закон України 06.09.2005 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2806-15>.
18. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду [Електронний ресурс] : Закон України від 22.12.2006 р. — Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/525-16>.
19. Про житловий фонд соціального призначення [Електронний ресурс] : Закон України 12.01.2006 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>.
20. Стандартизація і нормування у будівництві України / О. Добунова // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин [Текст] : зб. наук. пр. — № 21. — [Б. м. : б. в.], 2009. — С. 133—137.
21. Про будівельні норми [Електронний ресурс] : Закон України від 05.11.2009 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1704-17>.
22. Нормативно-правова складова державної політики у сфері житлового будівництва [Електронний ресурс] / Д. В. Ісаєнко. — Режим доступу : [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/apdu/2011\\_1/doc/2/09.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/apdu/2011_1/doc/2/09.pdf).
23. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва [Електронний ресурс] : Закон України від 25.12.2008 р. — Режим доступу : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.
24. Антикризове регулювання розвитку житлового будівництва [Електронний ресурс] / Т. М. Завора, О. О. Лебеденко. — Режим доступу : [http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc\\_gum/Eir/2010\\_1/28-33.pdf](http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Eir/2010_1/28-33.pdf).



25. Про регулювання містобудівної діяльності [Електронний ресурс] : Закон України від 17.02.2011 р. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.

26. Основні тенденції змін організаційних форм управління в будівельному комплексі України / А. Д. Чернявський // Шляхи підвищення ефективного будівництва в умовах формування ринкових відносин [Текст] : зб. наук. пр. — № 11. — [Б. м. : б. в.], 2011. — С. 85.

27. Матеріали веб-сайту Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України [Електронний ресурс]. — Режим доступу : [http://minregion.gov.ua/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=3501:p%D1%96dsumki-real%D1%96zacz%D1%96%D1%97-derzhavno%D1%97-programi-zabezpechennya-molod%D1%96-zhitlom-protyagom-2002-%E2%80%93-2012-rok%D1%96v&Itemid=116&lang=uk](http://minregion.gov.ua/index.php?option=com_k2&view=item&id=3501:p%D1%96dsumki-real%D1%96zacz%D1%96%D1%97-derzhavno%D1%97-programi-zabezpechennya-molod%D1%96-zhitlom-protyagom-2002-%E2%80%93-2012-rok%D1%96v&Itemid=116&lang=uk).

28. Державні програми забезпечення громадян житлом [Електронний ресурс]. — Режим доступу : [www.adm.nikopol.net/jitlo/gromad.doc](http://www.adm.nikopol.net/jitlo/gromad.doc).

**N. Hushtyk**

#### **PUBLIC ADMINISTRATION IN THE FIELD OF CONSTRUCTION: RETROSPECTIVE ANALYSIS**

**The development of construction industry of Ukraine since independence of Ukraine is investigated. The development of the construction industry by factors such as institutional, organizational and legal are analysed. The ways of further improving of the construction industry in Ukraine are defined.**

**Key words: construction industry, public administration of construction industry, crisis, management units.**