

СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ В ПРАКТИКЕ УПРАВЛЕНИЯ

УДК 364.682.44:[332.85+33.025.28](477)

А. Н. РЯБЧУК,
*кандидат социологических наук,
старший преподаватель кафедры социологии
Национального университета "Киево-Могилянская академия",
исследователь Южно-африканской исследовательской кафедры общественных изменений
университета Йоханнесбурга*

НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНЫЕ ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ КАК СЛЕДСТВИЕ КОММЕРЦИАЛИЗАЦИИ РЫНКА ЖИЛЬЯ В ПОСТСОВЕТСКОЙ УКРАИНЕ

Рассмотрены основные структурные факторы вынужденного проживания части населения Украины в неудовлетворительных жилищных условиях при переходе к рыночной экономике: приватизация жилищного фонда, рост цен на недвижимость, криминальные аферы, направленные на лишение жилья социально уязвимых категорий, сокращение строительства социального жилья.

Ключевые слова: рынок жилья, право на жилье, жилищные условия, коммерциализация, приватизация, постсоветские общественно-экономические трансформации.

A. N. RYABCHUK,
*Cand. of Sociol. Sci.,
Senior lecturer at the Department of Sociology
of the National University of "Kiev-Mohyla Academy",
Research fellow at the South African Research Chair for Social Change
at the University of Johannesburg*

UNSATISFACTORY HOUSING CONDITIONS AS A CONSEQUENCE OF COMMERCIALIZATION OF THE HOUSING MARKET IN POST-SOVIET UKRAINE

This paper analyzes the main structural factors of the forced habitation of a part of Ukraine's population under unsatisfactory housing conditions during the transition to a market economy, namely: the privatization of the housing fund, growth of housing prices, criminal affairs aimed at depriving the vulnerable social categories of their housing, and decrease in the building of a social housing.

Keywords: housing market, right to housing, housing conditions, commercialization, privatization.

Системные социально-экономические преобразования украинского общества последних 20 лет привели к изменениям социальной структуры, в частности — к росту уровня бедности и социального неравенства. Одним из проявлений бедности в современном украинском обществе является проживание в неудовлетворитель-

Рябчук Анастасия Николаевна (Ryabchuk Anastasiya Nikolaevna) — e-mail: anastasia.riabchuk@gmail.com.

ных жилищных условиях. Неудовлетворительными (или неадекватными) жилищными условиями мы считаем наличие хотя бы одного из признаков, выделенных в блоке “К” “Жилье” ежегодного социального мониторинга Института социологии НАН Украины: протекание потолка или стен, частые перебои с электроснабжением, перенаселение, холод в отопительный сезон, отсутствие газа и водоснабжения. Люди, не имеющие адекватного жилья, не способны удовлетворить базовые жизненные потребности (нормальный сон, регулярное питание, защиту от холода и осадков, личную гигиену), а также часто не могут быть в достаточной степени привлечены к общественной жизни, иметь постоянную работу и поддерживать семейные отношения. Право на жилье относится к базовым социально-экономическим правам человека (п. 1 ст. 25 Общей декларации прав человека), оно гарантировано Конституцией Украины (ст. 47). Следовательно, неспособность общества обеспечить жильем всех своих членов является социальной проблемой. Анализ факторов этой проблемы может способствовать ее преодолению или, по крайней мере, уменьшению ее масштабов, что обуславливает актуальность данной статьи.

Объектом исследования является рынок жилья в постсоветской Украине, предметом — неудовлетворительные жилищные условия как следствие коммерциализации рынка жилья при переходе к рыночным отношениям. **Цель статьи** — определение основных структурных факторов вынужденного проживания части населения в неудовлетворительных жилищных условиях. Положение этих людей позволяет понять, какое место занимает жилье в современном обществе. Неудовлетворительные жилищные условия могут быть следствием разрушения жилья из-за природных катаклизмов, взрывов и аварий, но, по мнению М. Крейна и А. Уарнза, “значительно чаще люди теряют жилье в результате сочетания социально-экономических, политических и законодательных факторов” [1]. Для исследования таких структурных социально-экономических факторов осуществлен вторичный анализ имеющихся количественных данных Социологического мониторинга Института социологии НАН Украины за 1994–2011 гг. * и Государственной службы статистики Украины **, а также систематизированы результаты социологических исследований, проведенных в западных обществах и в Восточной Европе с начала 1990-х годов.

Неудовлетворительные жилищные условия в постсоветской Украине

Как минимум, каждый десятый, а по некоторым показателям — каждый третий житель Украины проживает в неудовлетворительных условиях. Согласно мониторингу Института социологии НАН Украины (блок “К” “Жилье”), в 2011 г. около половины респондентов не имели дома горячей воды, почти треть (вопрос к8) — канализации, центрального отопления и телефона, каждый десятый проживает в помещении, где находится более трех человек в одной комнате (вопрос к7). На вопрос “Какая температура обычно у Вас дома в отопительный сезон?” (вопрос к9) один из десяти респондентов ответил: “Очень холодно, следовательно, постоянно мерзнем”. У каждого десятого (вопрос к11) протекают крыша или стены, а каждый пятый (вопрос к10) вынужден жить с постоянными или очень частыми перебоями с электроснабжением ***. По данным Государственной службы статистики Украины, помещений, где нет базовых удобств, еще больше. В 2011 г. около 40% помеще-

* Институт социологии Национальной академии наук Украины : Официальный сайт [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

** Государственная служба статистики Украины : Официальный сайт <http://www.ukrstat.gov.ua>.

*** Институт социологии Национальной академии наук Украины : Официальный сайт [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

ний не были обустроены водопроводом, 56% – не имели горячей воды, 42% – канализации, 37% – центрального отопления и 17% – газа*.

В Украине строительство социального жилья стремительно сокращается, следовательно, уменьшаются и шансы получить его от государства. Из таблицы видно, что, хотя общее количество помещений, их общая и средняя площади на 1 жителя в 1990–2011 гг. неуклонно росли, количество людей в квартирной очереди, а также лиц, получивших жилье от государства, становилось все меньше (в 2011 г. жилья от государства, в том числе социального, было предоставлено в 32 раза меньше, чем в 1990 г.). При нынешних темпах предоставления государством жилья (в 2011 г. – 7 тыс. помещений) необходимо 135 лет, чтобы обеспечить жильем всех людей, стоящих сегодня в квартирной очереди (при условии, что не будут добавляться новые люди).

Жилищный фонд Украины в 1990–2011 гг. *

Годы	Весь жилищный фонд, общая площадь (млн. м ²)	В среднем на 1 жителя (м ²)	Количество квартир, всего (тыс.)	Стоят в квартирной очереди на конец года (тыс. чел.)	Получили жилье в течение года (тыс. чел.)
1990	922,1	17,8	17656	2638	235
1991	932,7	18,0	17827	2728	179
1992	944,7	18,2	17947	2696	166
1993	960,6	18,5	17978	2636	144
1994	962,9	18,7	18021	2578	104
1995	978,3	19,2	18303	2411	82
1996	995,2	19,7	18565	2297	56
1997	1002,6	20,0	18784	2164	47
1998	1008,4	20,2	18858	2029	37
2000	1015,0	20,7	18921	1765	32
2001	1026,1	21,0	18960	1624	29
2002	1031,7	21,3	19023	1533	25
2003	1035,7	21,6	19049	1460	25
2004	1040,0	21,8	19075	1414	23
2005	1046,4	22,0	19123	1323	20
2006	1049,2	22,2	19107	1300	20
2007	1057,6	22,5	19183	1252	17
2008	1066,6	22,8	19255	1216	17
2009	1072,2	23,0	19288	1174	11
2010	1079,5	23,3	19322	1139	11
2011	1086	23,5	19327	1084	7

* Составлено по данным Государственной службы статистики Украины : Официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

Спецификой постсоветского периода (по сравнению с западными обществами и странами Восточной Европы) является неурегулированность жилищного рынка, быстрые изменения и противоречия в законодательстве, вследствие чего (а также из-за семейных конфликтов и квартирных афер) люди имеют значительно больший риск потерять жилье. “Бездомность и рост преступности, связанные с недвижимостью, являются самыми драматичными последствиями борьбы за частную собственность”, – подытоживает ситуацию в постсоветских обществах М. Гарлоу [2, р. 12]. Он считает недвижимость одним из ключевых критериев классовой диффе-

* Государственная служба статистики Украины : Официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://www.ukrstat.gov.ua>.

ренциации. Г. Андруш дополняет: “Как только жилье стало товаром и предметом легальных коммерческих трансакций, его рыночная цена выросла до заоблачного уровня. Как следствие, эта сфера экономической деятельности стала предметом интереса со стороны криминалитета” [2, р. 61]. Он приводит примеры трансакций, особенно в странах бывшего СССР, где продавцы вообще ничего не получают, теряют свои квартиры и пополняют ряды бездомных или же их находят как “неидентифицированные тела”. Согласно данным управления по уголовным расследованиям Москвы, на конец 1994 г. 115 собственников приватизированных квартир объявлены пропавшими без вести. В 1993 г. 17 убийств были связаны с куплей-продажей жилья, в начале 1994 г. их было уже 50. Между январем и июнем 1994 г. самое меньшее 500 чел. оказались “на улице” вследствие квартирных афер [2, р. 61].

Европейская федерация национальных ассоциаций, работающих с бездомными (FEANTSA), отмечает, что проблемами во всех восточноевропейских странах являются крайне низкие объемы строительства социального жилья и небольшой частный сектор, предлагающий доступное жилье в аренду. В сочетании с низким качеством жилья в целом это не дает возможности предложить жилье бездомным. “Общим с Евросоюзом опытом является то, что реабилитационные программы (каким бы ни был уровень предоставленной помощи) мало чем помогают, если конечным результатом не является предоставление качественного, доступного жилья для бездомных”, — отмечает специалист из FEANTSA Дж. Эванс [3, р. 5].

В результате перехода от плановой к рыночной экономике в Восточной Европе произошла приватизация большей части жилищного сектора (квартир и домов, ранее находившихся в государственной или коммунальной собственности) и коммунальных услуг (отопления, канализации, поставки электроэнергии, воды и газа). В Венгрии за первые 5 лет (1989–1994 гг.) после падения Берлинской стены расходы домохозяйств на жилье возросли на 50% и продолжали увеличиваться в течение всех последующих лет [4, р. 5]. Быстрая приватизация жилья в начале 1990-х годов имела серьезные негативные последствия, в частности, в виде нынешней неспособности власти обеспечить жильем бедные семьи (в бюджет не поступили необходимые средства для дальнейшего строительства, поскольку жилье было приватизировано по ценам значительно ниже рыночных или передано в частную собственность бесплатно, как в случае реституции жилья, конфискованного у предыдущих собственников), а также привела к социальной сегрегации (большие и лучшие помещения в процессе приватизации получили семьи из так называемой “номенклатуры”) [3, р. 7].

Нехватка доступного жилья как проблема функционирования жилищного рынка при капитализме

Некоторые из жилищных проблем на постсоветских территориях, корни которых кроются еще в 1970–1980-х годах, анализирует Дж. Силинс в работе “Жилищная политика в восточной Европе и СССР [5]. В коллективной монографии “Города после социализма” [2] детально описывается переход постсоветских городов к капитализму. Европейская федерация национальных ассоциаций, работающих с бездомными, посвятила несколько отчетов неадекватным жилищным условиям как фактору социальной эксклюзии и бездомности в регионе [3]. Жилищных проблем касались и многочисленные исследования бедности, проведенные Всемирным банком и другими международными организациями. Даже те западные авторы, которые очень мало внимания уделяют постсоветскому региону, например М. Девис, отмечают, что здесь “городские трущобы разрастаются

чуть ли не быстрее всего в мире" и что "городской упадок происходит такими же бешеными темпами, что и рост экономического неравенства и ограничение социальных гарантий" [6, p. 21].

Среди причин невозможности обеспечить жильем всех, кто в нем нуждается, в некоторых из этих отчетов называется физическая нехватка жилья (общей жилой площади в жилищном фонде недостаточно, чтобы удовлетворить минимальные жилищные потребности всех граждан). Дж. Силинс пишет, что в СССР амбициозная цель избавиться от квартирной очереди к 1980 г. не была достигнута — наоборот, она росла, молодые семьи вынуждены были проживать во временном жилье (общежитиях, домах барачного типа) годами, а то и десятилетиями, а жилье, построенное до Второй мировой войны или сразу после нее, становилось непригодным для проживания быстрее, чем успевали строить новое. Однако это объяснение нельзя считать исчерпывающим, поскольку оно не затрагивает ситуацию, когда новое жилье строится, а много новостроек пустуют годами после сдачи. Так, согласно мониторингу Института социологии НАН Украины, только 0,2% украинцев относятся к обеспеченным людям, которые, по их определению, "ни в чем не испытывают нужды", а 96,5% — используют все имеющиеся финансовые ресурсы для выживания*. В то же время мы видим, что более половины вновь построенного жилья относится к "элитному" или "бизнес-классу", а жилье "экономкласса", по данным компании "Киев Жилье-Инвест", составляет только 40%. При этом Анти-монопольный комитет Украины еще в начале финансового кризиса высказывал беспокойство по поводу недоступных для населения цен на жилье.

Как отмечают В. Поляков и С. Гилеян [4, p. 4–9], проблема доступности жилья в капиталистических обществах касается, прежде всего, бедных, которые не могут позволить себе платить за него в рыночных условиях. В большинстве стран с рыночной экономикой нет физической нехватки жилья, хотя количество свободных помещений, качество и цена могут различаться в зависимости от региона. Также в большинстве развитых стран с рыночной экономикой расходы на жилье занимают одно из первых мест в бюджете домохозяйств (в юго- и восточноевропейских странах — второе после расходов на питание, в североевропейских — первое) и пропорционально выше у людей с низким доходом, многодетных семей и лиц преклонного возраста. Если бедные тратят свыше 2/3 своего дохода на удовлетворение базовых потребностей в жилье и питании, то более богатые граждане — не более 1/3. В случае потери работы, болезни или других непредвиденных расходов бедные могут оказаться неспособными платить за коммунальные услуги или аренду жилья и окажутся "на улице". Неудовлетворительные жилищные условия порождают другие формы маргинализации и социальной эксклюзии — проблемы со здоровьем и угрозы жизни, трудности с трудоустройством, семейные конфликты и домашнее насилие, ограничение социальных контактов, а также экономию на других базовых потребностях (еде, медицинской помощи и лекарствах, опеке над детьми, транспорте, телефонной связи, образовании, одежде и отдыхе), на что указывает и российская исследовательница Н. Тихонова [7].

Существует несоответствие между типом жилья и типом домохозяйств: экономически выгоднее строить крупные качественные помещения для среднего класса и состоятельных людей, в то время как потребности студентов и молодежи, которая живет отдельно от родителей, а также одиноких лиц пожилого возраста

* Институт социологии Национальной академии наук Украины : Официальный сайт [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

та и бедных в полном объеме не удовлетворяются. Например, в Бельгии, Дании, Германии и Франции каждое третье домохозяйство состоит из одного человека, однако только одно из десяти помещений имеет одну или две комнаты. Эта проблема особенно актуальна для молодежи, которая либо отдает непропорционально большой процент своего дохода на оплату жилья, либо живет с родителями и другими родственниками в условиях перенаселения. В Греции и Португалии каждое четвертое домохозяйство живет в условиях, где на одного его члена приходится менее одной комнаты, в странах Восточной Европы эти показатели еще выше, в частности, в Украине таких домохозяйств больше половины *, что, как отмечалось, часто приводит к стрессам или даже домашнему насилию. Перенаселение в Европе, безусловно, связано с бедностью: в конце XX в. оно было проблемой для каждого пятого безработного и для 16% домохозяйств с низким доходом, а в начале XXI в. данные цифры только выросли [4].

В. Поляков и С. Гилеян подчеркивают, что “частный рынок жилья не подстраивается спонтанно под потребности более слабых – тех, кто имеет низкие доходы или социальные характеристики, которые ставят их в невыгодное положение. В таких случаях необходимо государственное вмешательство. В развитых рыночных экономиках Европы политические решения и меры, направленные на облегчение доступа к жилью, являются составляющей социальной защиты населения” [4, р. 9]. Самыми важными механизмами государственного регулирования жилищного рынка с целью обеспечения бедных граждан доступным жильем приемлемого качества они считают, в частности:

- законодательную защиту жильцов от внезапного роста цен на аренду, от необоснованных выселений, а также от непропорционально высоких цен на жилье;
- государственное строительство социального жилья для уязвимых категорий населения, законодательно необходимо обязать частных строительных инвесторов выделять государству определенный процент жилья в новостройках под социальное жилье;
- государственное кредитование молодых семей, кредиты и налоговые льготы частным строительным компаниям, строящим жилье для социально уязвимых категорий;
- законодательное установление верхнего предела процента дохода, который домохозяйство может тратить на оплату жилья, субсидии для домохозяйств, у которых этот предел превышен.

В Восточной Европе и странах бывшего СССР дополнительной проблемой является то, что переход от плановой к рыночной экономике привел к приватизации большей части жилищного сектора (квартир и домов, которые раньше находились в государственной или коммунальной собственности) и коммунальных услуг (отопления, канализации, поставки электроэнергии, воды и газа) в сочетании с коррупцией и низким качеством жилья в целом. FEANTSA [3, р. 6] подчеркивает четыре взаимосвязанные проблемы.

1. Сужение роли государства: приватизация почти всего жилищного сектора произошла в два этапа – изменение формы контроля за жилищным фондом с государственной на муниципальную и передача имеющегося государственного жилья в частную собственность людям, проживающим в нем на тот момент. Муниципальная власть в восточноевропейских странах обычно имеет формальное влияние на

* Институт социологии Национальной академии наук Украины : Официальный сайт [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://i-soc.com.ua/ukr/index.php>.

жилищную политику (выделение земельных участков под строительство, установление уровня налогов и арендной платы за жилье), а ее финансовые ресурсы ограничены, и, как следствие, социальное жилье почти не строится (к тому же, распространность взяточничества и коррупции означает, что даже то жилье, которое строится, не всегда предоставляют тем, кто больше всего в нем нуждается).

2. Непропорциональная часть жилья в частной собственности: до 90% населения стран Восточной Европы являются собственниками своего жилья, зато люди, которые только стремятся приобрести жилье, в частности молодые семьи, не могут найти качественного доступного жилья в аренду или позволить себе купить собственное. Построенное новое социальное жилье также часто передается государством в частную собственность гражданам, а не оставляется в государственном или общественном жилищном фонде (что в долгосрочной перспективе позволило бы лучше удовлетворять потребность населения в доступном жилье).

3. Низкое качество имеющегося жилья: большинство помещений размещено в панельных домах советского периода, и многие из них или уже не пригодны для проживания, или станут таковыми в ближайшем будущем.

4. Недоступность жилья: коммунальные услуги в основном были приватизированы и стали существенно дороже; цены на покупку и аренду жилья росли значительно более быстрыми темпами, чем зарплаты; люди вынуждены жить в условиях перенаселения с родственниками или даже чужими людьми из-за финансовой неспособности обеспечить себе лучшие жилищные условия.

Некоторые исследователи описывают изменения на рынке жилья более категорично — не просто как сужение роли государства, низкое качество жилья или подорожание коммунальных услуг (все это констатируем как данность), а как свидетельство коммерциализации жилищно-коммунальной сферы, которая является процессом, следовательно, предполагает возможность сопротивления. В России, как пишет М. Девис, в советские времена жилье было фактически бесплатным — на квартплату и коммунальные услуги шло в среднем 2–3% дохода домохозяйства. Жители городов также могли пользоваться единой государственной инфраструктурой централизованного отопления, общественного транспорта, заведений досуга по месту работы и проживания. Однако в конце 1990-х годов правительство В. Путина согласилось на требования МВФ поднять тарифы на коммунальные услуги до рыночных, несмотря на снижение уровня доходов большинства российских граждан: "Тогда же произошел массовый упадок, дезинвестирование и даже закрытие самой необходимой инфраструктуры, а также тех социальных услуг, что предоставлялись фабриками и заводами. Как следствие, старые многоквартирные дома и даже целые районы или города превращались в трущобы. Сегодня для многих рабочих жилых районов характерны прорванные трубы, перегруженные канализационные системы, поврежденные системы освещения и, что самое опасное, отсутствие отопления в зимний период. Как следствие, миллионы бедных россиян страдают от холода, голода и изоляции" [6, р. 167].

Такой взгляд на реализацию права на жилье и его доступность разделяем и мы, ведь он позволяет локализовать проблему неадекватных жилищных условий в контексте становления рыночной экономики на постсоветских территориях. Описанная ситуация типична для рынка жилья в капиталистических обществах, где основной функцией строительства и развития городов, как отмечает социальный географ и экономист Д. Гарви [8, р. 8–17], является инвестирование из-

быточного капитала с целью максимизации прибыли, а не реальные потребности населения (например, высокие цены на жилье в Киеве до начала финансового кризиса в 2008 г. были обусловлены, в частности, тем, что большинство новых помещений покупали не для проживания, а чтобы со временем перепродать по более выгодной цене). В сочетании с коррупцией, когда получение земельных участков и разрешений на строительство требует неформальных платежей, данная ситуация приведет к недоступным для населения ценам на недвижимость (так, средняя стоимость 1 м² жилой площади в Киеве сравнима со стоимостью недвижимости в Берлине, Лиссабоне или Хельсинки, тогда как средняя заработная плата там, как минимум, втрое выше), поэтому требует государственного вмешательства. Подводя итог, можно выделить следующие ключевые проблемы, связанные с коммерциализацией рынка жилья в Украине:

1) непропорционально высокий процент жилья в частной собственности, что приводит к трудностям при поиске жилья в аренду, отсутствию возможностей получить субсидию от государства на оплату аренды (во многих европейских странах субсидию можно получить даже в случае аренды жилья у частного собственника);

2) сокращение жилой площади в муниципальной собственности, что не позволяет городской власти предоставлять социальное жилье в аренду уязвимым категориям (так, в Украине, когда построенное новое социальное жилье отдается людям из квартирной очереди, они его сразу же приватизируют, что провоцирует коррупцию при распределении этого жилья, а также ведет к необоснованно высоким бюджетным затратам, тогда как целесообразнее было бы сохранять построенное новое социальное жилье в собственности города и предоставлять его в долгосрочную аренду уязвимым категориям без права приватизации);

3) низкое качество имеющегося жилья и недостаточность капитальных реставрационных работ. Поэтому хотя формально жилой фонд растет, однако качество этого жилья ухудшается;

4) восприятие недвижимости как возможности для выгодных инвестиций, а рынка жилья – как экономической деятельности с целью получения прибыли, что служит причиной появления коррупционных схем на всех этапах строительства и содержания частных жилищных комплексов, приводит к повышению стоимости недвижимости для населения и к так называемым квартирным аферам, направленным на лишение жилья социально уязвимых категорий граждан.

Выводы

В данной статье рассмотрены основные структурные факторы вынужденного проживания части населения Украины в неудовлетворительных жилищных условиях при переходе к рыночной экономике, а именно: приватизация жилищного фонда, рост цен на недвижимость, криминальные аферы, направленные на лишение жилья одиноких людей пожилого возраста, инвалидов и маргинальных социальных категорий, сокращение строительства социального жилья и его приватизация вместо сохранения в муниципальном жилом фонде для обеспечения потребности бедных. Это приводит к тому, что группы с низким уровнем доходов не имеют доступа к адекватному жилью. Данная ситуация является следствием не столько физической нехватки жилья, сколько недоступности качественного жилья для уязвимых категорий населения. Хотя определенные аспекты функционирования жилищного рынка в Украине характерны именно для переходного периода и могут быть со временем решены, обзор литературы по рынку жилья в запад-

но- и восточноевропейских странах свидетельствует, что основные структурные факторы вынужденного проживания в неудовлетворительных жилищных условиях присущи и капиталистическим обществам, то есть характерны не столько для переходного периода, сколько для перехода к капитализму через коммерциализацию жилищного сектора.

Список использованной литературы

1. Crane M., Warnes A. Evictions and prolonged homelessness // *Housing studies*. — 2000. — Vol. 15. — № 5. — P. 758.
2. Andrusz G. *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies*; [edited by G. Andrusz, M. Harloe, and I. Szelenyi]. — Oxford : Blackwell, 1996. — 356 p.
3. Fédération Européenne des Associations Travallaint avec des Sans-Abri (FEANTSA) // *Homeless in Europe*. — Spring 2003 [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://www.feantsa.org/spip.php?article1036&lang=en>.
4. Polakov V., Guillean C. *International Perspectives on Homelessness*. — Westport, CT. and London : Greenwood Press, 2001. — 328 p.
5. Sillince J. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. — London : Routledge, 1990. — 492 p.
6. Davis M. *Planet of Slums*. — London : Verso, 2006. — 228 p.
7. Тихонова Н.Е. Феномен социальной эксклюзии в условиях России // *Мир России*. — 2003. — Т. XII. — № 1. — С. 36–84.
8. Гарви Д. Право на місто // *Спільне : журнал соціальної критики*. — 2010. — № 2. — С. 8–17.

References

1. Crane M., Warnes A. Evictions and prolonged homelessness. *Housing Studies*, 2000, 15, No. 5, p. 758.
2. Andrusz G. *Cities after Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post-Socialist Societies* [edited by G. Andrusz, M. Harloe, and I. Szelenyi]. Oxford, Blackwell, 1996.
3. Fédération Européenne des Associations Travallaint avec des Sans-Abri (FEANTSA). *Homeless in Europe*. Spring 2003, available at: <http://www.feantsa.org/spip.php?article1036&lang=en>.
4. Polakov V., Guillean C. *International Perspectives on Homelessness*. Westport, CT. and London, Greenwood Press, 2001.
5. Sillince J. *Housing Policies in Eastern Europe and the Soviet Union*. London, Routledge, 1990.
6. Davis M. *Planet of Slums*. London, Verso, 2006.
7. Tikhonova N.E. *Fenomen sotsial'noi eksklyuzii v usloviyakh Rossii* [The phenomenon of social exclusion under conditions of Russia]. *Mir Rossii — Russia's World*, 2003, XII, No. 1, pp. 36–84 [in Russian].
8. Harvey D. *Pravo na misto* [Right on place]. *Spil'ne : Zhurnal Sotsial'noi Krytyky — Common: Journ. of Social Critique*, 2010, No. 2, pp. 8–17 [in Ukrainian].

Статья поступила в редакцию 25 апреля 2014 г.
и была обновлена 9 июня 2014 г.
