

Н. П. Чорна, Р. С. Чорний

Проблеми забезпечення населення Волинської області житлом

У статті визначено і охарактеризовано стан житлового фонду Волинської області за допомогою окремих індикаторів. Встановлено, що у сільській місцевості забезпеченість населення житлом є вищою. Звертається увага на низький благоустрій житла в регіоні. Проаналізовано проблеми забезпечення населення житлом. Окреслено шляхи поліпшення ситуації, зокрема, розкривається роль програми “Доступне житло”.

Ключові слова: *проблема, житло, регіон, забезпеченість, благоустрій, програма.*

Постановка проблеми. Вивчення проблем забезпечення населення житлом залишається перманентно актуальним із тих часів, відколи воно було започатковане. Адже, від забезпечення житлом залежить не тільки якість життя населення. Рівень забезпеченості населення житлом у конкретному регіоні чи поселенні є потужним фактором розвитку їх продуктивних сил та й формування життєдіяльності суспільства чи його частини загалом.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. На зламі ХХ і ХХІ ст. дослідження проблем забезпечення населення житлом характеризується всебічністю, комплексністю і багатоаспектністю. Так, регіональні особливості забезпечення населення житлом досліджувалися В.І. Воськалом, О.І. Карим, В.І. Куценко, Н.В. Решетило, У.Я. Садовою, Л.Т. Шевчук, О.І. Шевчук та ін. Питанням фінансування житлового будівництва присвячені праці таких вчених, як П.С. Єщенко, А.Б. Копейкін, В.І. Кравченко, К.В. Паливода, Н.Н. Рогожина, Л.П. Чубук, С.Ю. Юр’єва. Незважаючи на значні теоретичні результати, які були отримані цими вченими, практика висувала нові вимоги до забезпечення населення житлом, що породжувало нові теоретичні і прикладні проблеми. Це вимагало їх поглибленого вивчення, що актуалізує як нові наукові пошуки у цьому напрямку, так і тему цієї публікації.

Метою статті є виявлення проблем забезпечення населення Волинської області житлом і формулювання пропозицій щодо створення гідних умов проживання як міського, так і сільського населення.

Особливо актуальним є вивчення забезпечення житлом населення, яке проживає у слабо розвинених регіонах України. Одним з таких регіонів є Волинська область, де ці проблеми є доволі гострими. Розглянемо їх детальніше.

Виклад основного матеріалу. Зазначимо, що, насамперед, важливо визначити і охарактеризувати стан житлового фонду, окремі індикатори котрого представлено на рис. 1. Від величини показників, що його характеризують, у значній мірі залежить те, наскільки ефективно людина може відновлювати свої фізичні та психоемоційні сили після робочого дня. Відсутність житла у приватній власності та вимушена його оренда створює додатковий тиск на сімейний бюджет і часто змушує до вторинної зайнятості або ж підвищує схильності до зайнятості на нелегальних чи напівлегальних засадах.



Рис. 1. Прийняття в експлуатацію і забезпечення населення житлом у розрізі сільських та міських поселень Волинської області, 1995-2012 рр.

Складено на основі [2]

Як бачимо, має місце закономірно вища забезпеченість населення житлом у сільській місцевості, щоправда розрив між даними показниками за останні 15 років скоротився. У середньому на одного жителя міста у 2012 р. припадало 18,6 м. кв. і це найвищий показник за останні десятиліття. У той же час для сільських жителів показник сягнув 22,9 м. кв. Скорочується розрив між різними типами поселень і для показника “прийняття в експлуатацію житла”. Це обумовлено активним розвитком приміських зон та поступовою деурбанізацією сучасного суспільства з можливістю дистанційної зайнятості, гнучкого режиму робочого часу. Окрім того потужну роль тут відіграє

міграційний чинник. Загалом на фоні інших областей Волинь займає одне з найнижчих позицій за рівнем забезпеченості населення житлом.

Тенденції підвищення рівня забезпеченості населення житлом та введення його в експлуатацію в сільській місцевості Волині спричинене окрім того посиленням розриву за доходами. У результаті ті соціальні групи, котрі володіють надмірними статками, спроможні збудувати власне житло у приміській (або досить близькій до міста) зоні. Так, за даними офіційної статистики, якщо в 2000 р. було введено в експлуатацію індивідуальних житлових будівель у міських поселеннях 498, а в сільських – 384, то вже в 2012 р. – 470 і 510 відповідно.

Видається цікавим порівняння частки приватного житлового фонду в загальній його структурі в розрізі міських та сільських поселень. Логічним є практичне вирівнювання в сільській місцевості приватного житлового фонду до всього його обсягу (рис. 2). Це стало результатом практично завершених приватизаційних процесів державного і комунального майна.

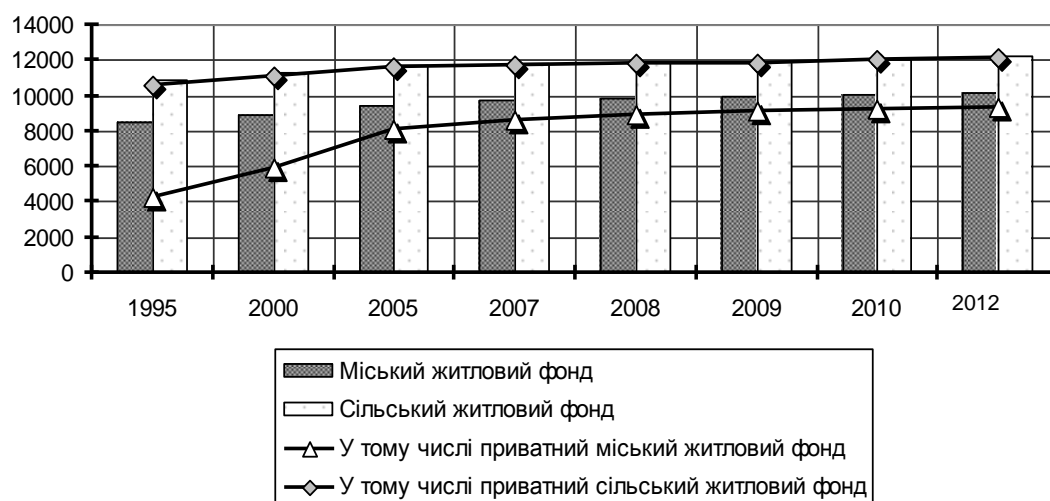


Рис. 2. Житловий фонд Волинської області у розрізі сільських та міських поселень, тис. м. кв., 1995-2012 рр.

Складено на основі [2]

Наявність житла відповідної площі ще не є запорукою якісного рівня проживання у ньому. Для створення сприятливих середовищних умов ефективного використання трудового потенціалу актуалізується значимість благоустрою житла, від чого в значній мірі залежать психофізіологічні характеристики, якості та можливості носіїв праці. Основні показники рівня благоустрою досліджуваної нами області наведено в табл. 1.

Динаміка кількості населених пунктів, які мають відповідний благоустрій у Волинській області, 1990-2012 рр.

	Роки							
	1990	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012
<i>Водопровід</i>								
міст	11	11	11	11	11	11	11	11
селищ міського типу	18	22	21	21	21	21	21	21
сільських населених пунктів	156	284	283	290	296	298	291	288
<i>Каналізація</i>								
міст	8	10	10	10	10	10	10	10
селищ міського типу	17	19	19	18	18	18	19	18
сільських населених пунктів	36	27	25	25	25	26	25	24
<i>Газифіковані тільки природним та природним і зрідженим газом</i>								
міст	5	9	9	10	10	10	10	10
селищ міського типу	5	12	15	15	16	16	16	16
сільських населених пунктів	52	236	351	439	480	525	565	580
<i>Газифіковані тільки зрідженим газом</i>								
міст	6	2	2	1	1	1	1	1
селищ міського типу	16	10	7	7	6	6	6	6
сільських населених пунктів	975	808	683	595	554	511	472	457

Складено на основі [2]

Звертаємо увагу, що у міських поселення на 41,1% більше (станом на 2012 р.) житлового фонду обладнано водопроводом. Стосовно каналізації розрив сягає 43%, опалення – 39,3%, гарячого водопостачання – 28%. У цілому ж рівень благоустрою для всіх типів поселень у регіоні є досить низьким. Показник 49,8% міського житлового фонду з гарячим водопостачанням є вкрай мізерним. Це вкотре засвідчує проблемність розвитку регіону з точки зору привабливості для життєдіяльності людини (рис. 3а, 3б).

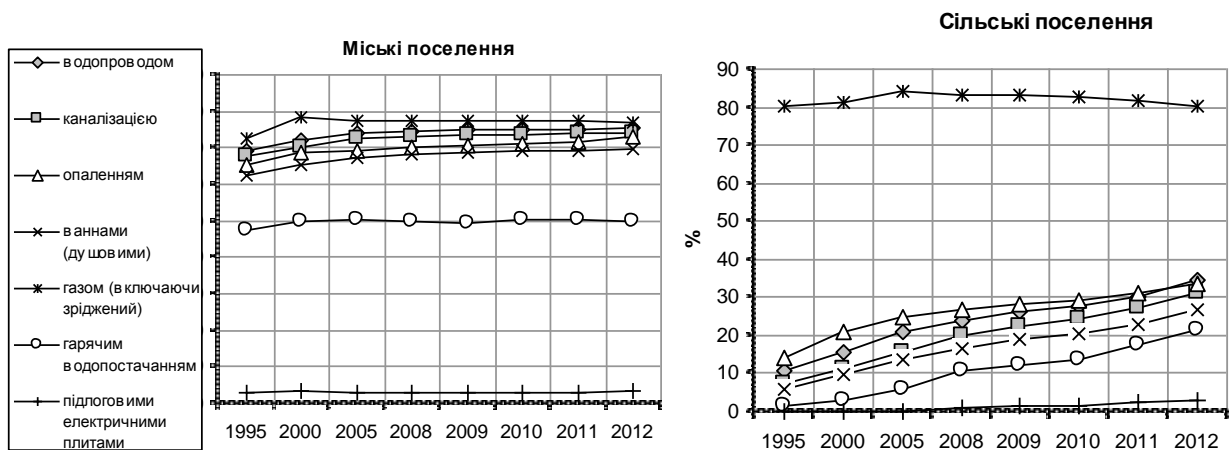


Рис. 3. Питома вага загальної площі житлового фонду за рівнем благоустрою Волинської області у розрізі сільських та міських поселень, %, 1995-2012 рр.

Складено на основі [2]

За даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України, лише 1,3% домогосподарств Волинської області дуже задоволені своїми житловими умовами (при середньому показнику по Україні 1,6%), 55,2% – задоволені (це вищий за середньоукраїнський показник), 29,6% – не дуже задоволені, 10,2% – незадоволені і 3,7% – дуже незадоволені [7, с. 39]. Тобто в цілому не простежується високий рівень вимогливості до рівня благоустрою власного житла, що зумовлено відносною периферійністю області з орієнтацією на невисокі стандарти рівня життя.

Разом з тим, є люди, які прагнуть жити комфортно і в екологічно чистому середовищі. Такі прагнення часто штовхають чиновників на злочини. Так, згідно з інформацією прес-служби Держекоінспекції, Головніненська селищна рада Любомльського району на Волині незаконно передала у власність громадянам для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель й споруд частину земель із природо-заповідного фонду. З приводу цього на вимогу обласної прокуратури у серпні 2014 р. була організована перевірка, до якої залучена Державна екологічна інспекція у Волинській області у серпні 2014 р., котра встановила, що на території цієї селищної ради знаходяться об'єкти природо-заповідного фонду – джерела, з яких бере початок річка Прип'ять. Саме ці території й були незаконно віддані під житлову функцію, що є, по суті, порушенням вимог Земельного кодексу України та ЗУ “Про природно-заповідний фонд України” [4].

Важливо акцентувати увагу і на довгобуддах у Волинській області, які стали фактором сповільнення будівництва житла в зоні їх розташування. Так, недобудованими залишаються тисячі об'єктів, що є важливими для областей (заклади освіти, охорони здоров'я, культури та спорту, транспортна інфраструктура тощо). За результатами інвентаризації об'єктів незавершеного будівництва, що була проведена Мінрегіоном разом із регіонами у 2011 р., станом на 1 січня 2011 р. у Волинській області налічувалось 499 об'єктів, що потребували добудови [3]. Якби ці об'єкти були збудовані, то в їх зоні з'явилось б житло, необхідне для обслуговуючого персоналу. Протягом 2011-2012 рр. деякі зрушення відбулися: із загальної кількості довгобудів в експлуатацію введено більше 50. Але, це суттєво ситуації не поліщило [3].

Дуже важливо в зоні завершення довгобудів сприяти безперешкодному отриманню ділянок для житлового будівництва, насамперед таким особам, які працюватимуть на таких об'єктах. Згідно з даними Держземагентства, у Волинській є земельні резерви. Якщо говорити про гаражне будівництво і будівництво для обслуговування житлових будинків, то в усіх населених пунктах області, а їх є 1 087, є ще 23 тис. га ненаданих земель. При цьому, переважна кількість земель розташована в селах, із міст найбільшими земельними резервами володіє Ковель, бо він є найбільшим по площі [8].

Але, чи не найбільш складними з огляду на розв'язання житлового забезпечення є фінансові проблеми. Чи не у найскладнішій ситуації є молодь. Молоді сім'ї прагнуть мати своє власне житло, а придбати його, з огляду на доходи, не так вже й просто.

У Волинській області, зокрема в Луцьку діє програма "Доступне житло", За цією програмою громадяни, які перебувають на квартирному обліку, тобто стоять у черзі на отримання житла, чи потребують поліпшення житлових умов, можуть придбати квартиру у ново-збудованих багатоповерхівках на пільгових умовах (державна надає безповоротну державну допомогу для придбання житла в розмірі 30% нормативної вартості квартири, а 70% має сплатити фізична особа – учасник програми). ПрАТ "Луцький домобудівельний комбінат" є учасником програми "Доступне житло" у Волинській області з 2010 р. За цей час за цією програмою житло отримало близько 60 сімей [1].

Звичайно, кількість сімей, які отримали житло, поки що незначна. Але, треба працювати і надалі в цьому напрямку, щоб дедалі більше сімей Волині могли стати учасниками програми "Доступне житло".

Дуже важливо більше уваги приділяти забезпеченню житлом працівників вкрай важливих професій (працівників міліції, лікарів, вчителів та ін.) [6]. Забезпеченість населення житлом залежить і від його збереження під час експлуатації. Як зазначає Н.В. Решетило, для практичного вирішення питань інтенсифікації житлово-комунального господарства необхідно в підгалузях розробити на рівні держави, регіону, міста комплексні довгострокові програми, у яких передбачити: поглиблення спеціалізації, розвиток потужностей, створення ринку житлово-комунальних послуг, упровадження нових машин, механізмів, приладів обліку і регулювання, механізації технологічних процесів і т.д. [5].

Висновки. Підсумовуючи викладене вище, наголосимо, що у Волинській області потребують вирішення ряд проблем, пов'язаних із забезпеченням населення житлом. Їх розв'язання вимагає консолідації зусиль вчених управлінців, будівельників, проєктантів, фінансистів і фахівців інших спеціальностей. Ці проблеми потребують обговорення на науково-практичних конференціях, виробничих нарадах, семінарах із метою пошуків ефективних шляхів їх вирішення. Дуже важливо до таких обговорень залучати широкі верстви населення. Адже саме від населення найбільше залежить, у якому житлі йому жити, відпочивати, творити у найближчій і більш віддаленій перспективі.

Список використаних джерел

1. Анцух О. “Доступне житло” може стати ще доступнішим [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.volynpost.com/articles/270-dostupne-zhytlo-mozhe-staty-schedostupnishym>.
2. Волинь-2012. Статистичний щорічник / Головне управління статистики у Волинській області. – Луцьк, 2012. – 560 с.
3. Волинська область поступово вирішує проблеми довгобудів [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.minregion.gov.ua/building/vprovadzhennya-proektiv-budivnicztva-za-rahunok-derzhavnix-koshtiv/prioritetn-obekti-soczialno-ekonomihnoj-sferi-budivnicztvo-yakix-zdijsnyuetsya-za-rahunok-derzhavnogo-byudzhetu/volinska-oblast-postupovo>.
4. Землі природо-заповідного фонду Волині роздавали під будівництво [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.volynnews.com/news/volyn/zemli-pryrodo-zapovidnoho-fondu-volyni-rozdavaly-pid-budivnytstvo>.

5. Решетило Н.В. Організаційно-економічного механізму управління житлово-комунальним господарством. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.rusnauka.com/21_DNIS_2009/Economics/49423.doc.htm.
6. Северенчук О. Забезпечення житлом працівників міліції – одна з соціальних гарантій, яку очікують десятиліттями. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://mvs.gov.ua/mvs/control/main/uk/publish/article/113552;jsessionid=42CDF95067E9E072BC80A5AE35767647>.
7. Соціально-демографічні характеристики домогосподарств України у 2012 році (за даними вибіркового обстеження умов життя домогосподарств України) / Статистичний збірник. – Київ, 2012. – 81 с.
8. Як безкоштовно отримати земельну ділянку на Волині. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://4vlada.com/volin/28744>.

Chorna N. P., Chorny R. S. The problems of providing the population of Volyn Region housing.

In the article certainly and the state of housing fund of the Volyn area is described by means of separate indicators. It is set that in rural locality a provision of population accommodation is higher. Attention applies on the subzero equipping with modern amenities of accommodation in a region. The problems of housing of population are analysed. The ways of improvement of situation are outlined, in particular, the role of the program "the Accessible accommodation" opens up.

Key words: *problem, accommodation, region, material well-being, equipping with modern amenities, program.*

Черная Н. П., Черный Р. С. Проблемы обеспечения населения Волынской области жильём.

В статье определено и охарактеризовано состояние жилищного фонда Волынской области с помощью отдельных индикаторов. Установлено, что в сельской местности обеспеченность населения жильём является выше. Обращается внимание на низкое благоустройство жилья в регионе. Проанализированы проблемы обеспечения населения жильём. Очерчены пути улучшения ситуации, в частности, раскрывается роль программы "Доступное жильё".

Ключевые слова: *проблема, жильё, регион, обеспеченность, благоустройство, программа.*