

УДК 351.778:332.8



І. О. Дегтярєва,
*доктор наук з державного управління,
доцент, професор кафедри регіонального
управління, місцевого самоврядування
та управління містом, Національна
академія державного управління
при Президентіві України*



О. І. Деміхов,
*аспірант кафедри управління Навчально-
наукового інституту фінансів, економіки
і менеджменту ім. Олега Балацького
Сумського державного університету*

ТЕОРЕТИКО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ Й РОЗВИТКУ В УКРАЇНІ МОДЕЛІ ПУБЛІЧНОЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ

У статті розкрито ключові наукові та практичні передумови формування й розвитку в Україні моделі публічної житлової політики, зокрема в інституційному, правовому, організаційному та інформаційному аспектах. Здійснено аналіз зарубіжних практик вирішення питань функціонування й розвитку житлової сфери, що дало підстави виокремити перспективні інструменти налагодження багаторівневої взаємодії в житловій сфері. Аргументовано важливість дотримання принципів належного врядування та поліпшення інформаційного забезпечення житлової політики, у тому числі з використанням електронно-цифрових можливостей, що є необхідними базовими передумовами вдосконалення взаємодії її суб'єктів. Розроблено комплекс принципів формування і реалізації політики, який складається з принципів формування і реалізації політики. Запропоновано запровадження в Україні Стратегії публічної житлової політики, одним із головних напрямів якої має бути стимулювання суспільства до співучасті у вирішенні питань функціонування й розвитку житлової сфери.

© Дегтярєва І. О., Деміхов О. І., 2017

Ключові слова: житлова сфера, державна житлова політика, публічна житлова політика, модель, напрями, принципи, суб'єкти публічної житлової політики, законодавство в житловій сфері, інформаційні технології, стратегія публічної житлової політики.

I. O. Dehtyarova,

*doctor of sciences of public administration,
professor of the Department of regional management,
local government and city management,
National Academy for Public Administration
under the President of Ukraine*

O. I. Demikhov,

*Ph.D-student, Department of Management,
Oleg Balatskyi Academic and Research Institute
of Finance, Economics and Management Sumy State University*

THEORETICAL-METHODOLOGICAL AND PRACTICAL ASPECTS OF FORMATION AND DEVELOPMENT IN UKRAINE MODELS OF PUBLIC HOUSING POLICY

The article discloses the key scientific and practical premises for the formation and development of a model of public housing policy in Ukraine, in particular in the institutional, legal, organizational and information aspects. The analysis of foreign practices in solving the problems of functioning and development of the housing sector has been carried out. It has made possible to identify promising tools for debugging multi-level interaction in the housing sector. The importance of adhering to the principles of good governance and improving the information provision of housing policy, including the use of electronic and digital opportunities, is an important prerequisite for improving the interaction of its subjects. A set of principles of public housing policy, consisting of the principles of policy formation and principles of policy implementation, was developed. The introduction of the Strategy for Public Housing Policy in Ukraine was suggested as one of the main directions which should stimulate society to participate in solving the problems of functioning and development of the housing sector.

Key words: housing, public housing policy, public housing policy, model, directions, principles, public housing policy actors, housing legislation, information technology, public housing policy strategy.

Постановка проблеми. Житло є невід'ємною частиною життя кожної людини, а також показником розвитку держави й одним із головних чинників її безпеки. Перманентно незадовільний

стан значної частини житлового господарства, незадоволені потреби в житлі, накопичення негативного потенціалу конфлікту інтересів у житловій сфері, а також інші чинники помітно впливають на соціально-економічну ситуацію в нашій країні. З огляду на це вітчизняна житлова політика має стати суттєво ефективнішою, а це потребує узгодженого використання всіх наявних активів – державних, муніципальних, громадських, приватних. Згідно зі світовим досвідом важливу роль у функціонуванні й розвитку житлової сфери мають відігравати не лише органи публічної влади та суб'єкти господарювання, а й інститути громадянського суспільства, які б виступали ініціаторами змін та суб'єктами моніторингу і контролю. Хоча на законодавчому рівні забезпечено можливості громадськості брати участь у виробленні й реалізації політики, у тому числі це стосується і житлової політики, проте фактично в Україні така участь є фрагментарною та малоефективною. Так, є необхідність дослідження можливостей становлення в Україні моделі публічної житлової політики, що потребує теоретичного й методологічного обґрунтування.

Аналіз останніх публікацій за проблематикою та визначення невирішених раніше частин загальної проблеми. Проблеми житлової сфери, відповідної державної й місцевої політик, теорії і методології її формування та реалізації стали предметом багатьох досліджень, у тому числі О.Апостолук [2, с. 10–13], В.Полюянова [23, с. 76–78], О.Гордієнка [4, с. 62–64], Г.Конєвої [20, с. 159–161], Т.Новікової [21, с. 59–63], В.Нотевського [22, с. 65–68], Н.Ружинської [28, с. 60–62]. На думку цих та інших науковців, розв'язання назрілих проблем у житловій сфері можливе шляхом застосування нових принципів, підходів та інструментів. Водночас окремого їх дослідження в рамках єдиної моделі, яка включає ці принципи, підходи та інструменти, досі не було здійснено.

Мета статті – обґрунтувати напрями, принципи і практичні пропозиції щодо формування й розвитку в Україні моделі публічної житлової політики.

Виклад основного матеріалу дослідження. Одразу відзначимо, що хоча поняття державної житлової політики не є новим для вітчизняної практики державного управління, проте в правовій

площині воно ще не формалізоване. Є визначення поняття в проекті Закону України “Про основи державної житлової політики” від 18 червня 2009 р., де “*державна житлова політика* – це система взаємопов’язаних послідовних дій держави, спрямованих на створення умов, за яких громадяни матимуть змогу побудувати житло, придбати його у власність, наймати, а ті, що потребують соціального захисту, отримати житло безоплатно або за доступну ціну від держави чи територіальної громади” [27]. Разом з тим Закон на сьогодні не прийнятий, тож це поняття так і залишається в площині дискурсу.

Логічно, що й поняття публічної житлової політики лише починає з’являтися в поодиноких наукових працях. І сама модель публічного управління є новою для України, адже вона визнає роль неурядових суб’єктів як повносправних учасників процесів управління суспільними справами. За визначенням, наданим в Енциклопедичному словнику з державного управління, публічну політику здійснюють (чи можуть здійснювати) спільно з органами державного управління недержавні організації, об’єднання державних і громадських органів або навіть приватні структури й агенції [10, с. 604].

Поняття “публічна політика” є багатоаспектним, адже його сутнісні складові можуть відрізнятися залежно від галузі науки, наукових шкіл, підходів, на основі яких дається його визначення. На нашу думку, *публічна житлова політика* – це курс дій у державі, вироблений органами публічної влади та інституціями суспільства, який стосується задоволення житлових потреб суспільства в певний період часу.

Кожна держава залежно від цілей, ресурсних можливостей та особливостей розвитку застосовує власну модель житлової політики. Існуюча ситуація в житловій сфері в Україні свідчить про посилення негативних тенденцій та незрілість потреби оновлення моделі житлової політики, підходів до її формування й реалізації, зокрема за участю всіх заінтересованих сторін, адже органи публічної влади об’єктивно не можуть розв’язувати всі проблеми житлової сфери. Так, в Україні слід формувати й розвивати *модель публічної житлової політики*, яка охоплює взаємопов’язані принципи, підходи, концепції, механізми, інструменти, через системне застосування яких забезпечується задоволення органами публічної влади й інституціями суспільства потреб у житловій сфері.

Головним об'єктом публічної житлової політики є *житлова сфера* – багаторівнева міжгалузева система, яка включає: *матеріальні об'єкти* – житловий фонд, забудовані земельні ділянки та прибудинкові території; *сторони-учасники та їх відносини* – органи публічної влади та профільні громадські утворення, суб'єкти господарювання (усіх форм власності), власники та користувачі житла й землі; *процеси* – будівництва, капітального ремонту, реконструкції і технічного обслуговування житлового фонду, надання послуг населенню та суб'єктам господарювання щодо забезпечення комфортних умов проживання в житлових будинках будь-яких форм власності і благоустрою прибудинкових територій, а також управлінські процеси, пов'язані з регулюванням житлових відносин.

На сьогодні ключові організаційно-правові аспекти моделі вітчизняної житлової політики визначено в Конституції України, законах України “Про засади внутрішньої і зовнішньої політики” [15], “Про житлово-комунальні послуги” [18], “Про засади державної регіональної політики” [16], “Про місцеве самоврядування в Україні” [11], “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” [13], “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку” [17], “Про оренду землі” [12], в Земельному і Господарському кодексах України [19; 5] та ін., а шляхи вдосконалення цієї моделі – насамперед у Законі України “Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду” [14], Державній цільовій соціально-економічній програмі будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки [6], Державній програмі забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки [7], Державній стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року [8].

Нещодавно, а саме 9 листопада 2017 р., Верховною Радою України прийнятий новий Закон України “Про житлово-комунальні послуги” [18]. Документ орієнтований на стимулювання процесів самоорганізації населення в багатоквартирних будинках, головну роль у яких покладено на органи місцевого самоврядування. Новизною є те, що Законом розмежовуються житлові і комунальні послуги з віднесенням до житлових послуг управління багатоквартирним будинком. Передбачається входження на ринок житлово-комунального господарства нового суб'єкта правовідно-

син – управителя будинку. Разом з тим у Законі немає норм щодо забезпечення державою соціального захисту малозабезпечених громадян, що остаточно закріплює відповідальність громадян за свої житлові умови.

Слід відзначити, що щороку вносяться зміни в існуючі документи та приймається низка нових документів, які змінюють модель публічної житлової політики. Однак фактично потреби в житлі значної частки українців не задоволені, стан житлового фонду залишається незадовільним. Хоча на рівні підзаконних актів маємо визнання неприйнятної ситуації в житловій сфері і прагнення її змінити, однак дефіцит ресурсів досі не дав змоги повноцінно реалізувати прийняті документи. Це свідчить про необхідність оновлення моделі житлової політики в державі згідно з принципами реалістичності, відповідальності й консолідації зусиль усіх суб'єктів житлової сфери.

Важливими для вдосконалення моделі вітчизняної житлової політики є підходи та принципи європейського врядування “Good governance” (належного врядування) [31, с. 41], апробована у світі концепція “New public management” (нового публічного менеджменту) [1, с. 6–13], загально визнана модель сталого розвитку [32, с. 21]. Однак слід визначитися з механізмами, які забезпечують їх застосування в умовах України.

Можна припустити, що на сьогодні публічні органи влади України розвивають вітчизняну житлову сферу на основі моделі нового публічного менеджменту, зокрема організовується створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), з'являються управителі будинків, які мають на принципах конкуренції, партнерства, автономії тощо задовольняти узгоджені потреби власників житлових помешкань. Однак, з огляду на економічні кризові явища та невисокі доходи населення, за даними Мінрегіону України, станом на 01 липня 2017 р. ОСББ у нашій державі становило близько 20% від загальної кількості житлових будинків (не враховуючи окуповані території) [29]. На підставі моніторингу процесів створення ОСББ, здійснюваного одним із авторів цієї праці (О.І.Деміховим), можна припустити, що протягом ближчих двох років співвласники більш ніж 60% житла в країні так і не захочуть прийняти рішення про форму управління своїм багатоквартирним

будинком і не визначається з управителем та підприємством з обслуговування житла і прибудинкової території. І це логічно, оскільки такі будинки в основному є зношеними та застарілими. Отже, у вітчизняних умовах модель нового публічного менеджменту ще не забезпечує ефективність житлової політики. Тому слід удосконалити відповідний механізм її застосування, забезпечити вигідні умови для господарської діяльності та партнерства в житловій сфері.

На нашу думку, передувати моделі нового публічного менеджменту має запровадження підходів і принципів належного врядування, які сприятимуть формуванню свідомих і компетентних громадян та інституцій – співучасників публічної політики. До комплексу цих принципів можна додати такі загальноновизнані універсальні принципи, як субсидіарність, доступ до інформації, соціальний діалог, ефективність тощо. Без їх дотримання неможливе формування дієвої моделі публічної житлової політики, забезпечення бажаної сталості і значних поліпшень у сфері житла.

Стосовно моделі сталого розвитку, то актуальними в досліджуваному контексті є питання збереження енергоресурсів, води, зелених насаджень, будівництво за новими технологіями, дружба до природи життєдіяльність населення й підприємств житлового господарства тощо. В основному ці завдання мають вирішуватися на локальному рівні, тоді як на національному слід створити рамкові умови і, ймовірно, запровадити грантові можливості для реалізації відповідних проектів, у тому числі це можливо за рахунок коштів Державного фонду регіонального розвитку.

Згідно з чинним законодавством на національному рівні формують державну політику в житловій сфері Верховна Рада України, Президент України, Кабінет Міністрів України, Міністерство регіонального розвитку, будівництва і житлово-комунального господарства України (Мінрегіон України). Крім того, в 2014 р. створені шляхом реорганізації такі структури, як Державна архітектурно-будівельна інспекція України (Держархбудінспекція України) [24], Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр України) [26] і Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України (Держенергоефективності України) [25]. Загалом формування і реалізацію публічної житлової політики забезпечують низка суб'єктів різних рівнів (див. рисунок).



Суб'єкти публічної житлової політики в Україні (розробка авторів)

Крім узгодження та вдосконалення нормативно-правових норм, налагодження ефективної взаємодії зазначених на рисунку суб'єктів, потребується насамперед формування спільного інформаційного простору, який включає нормативну та іншу інформацію, бази даних, сайти, ресурси електронного урядування з житлової тематики. Тому слід формувати ефективний інформаційний механізм цієї політики, у тому числі з використанням цифрових можливостей. Це підтверджується зарубіжним досвідом, який може бути надзвичайно корисним для України.

Так, публічні житлові відносини сучасної соціально орієнтованої країни значною мірою переводяться в “цифровий формат”, це стосується як надання відповідних суспільних послуг, так і управління в цілому. Використання інформаційних технологій поступово поширюється на всі сфери життя населених пунктів, у тому числі залучення громадян до активної участі у формуванні публічної житлової політики [35, р. 79].

Наприклад, у 2015 р. була впроваджена система електронного голосування городян смартфонами з приводу ініціатив муніципалітету фінського міста Турку, у тому числі щодо будівництва й оздоблення місцевих інфраструктурних об'єктів. У результаті в голосуванні взяли участь активні молоді мешканці міста (переважно 30–40 років), основним мотивом голосування для яких був індивідуальний підхід і прагнення допомогти місцевій владі, надати їй свої пропозиції [33, р. 139–141].

Загальною тенденцією демократичних країн є розвиток платформ “електронної демократії”, призначених полегшити взаєморозуміння політиків і суспільства. У їх рамках застосовуються такі інструменти, як державні і муніципальні мікроблоги, форуми з питань житлової політики, он-лайн опитування і голосування, особливо з використанням популярних соціальних мереж [34, р. 955].

В Естонії, відомій своїми досягненнями у сфері цифрових технологій, у рамках спеціальної державної стратегічної програми забезпечено доступ усіх громадян до державних і муніципальних цифрових послуг через ID-картку і мобільний ID-додаток (мобільне посвідчення особи, вкомпільоване в SIM-картку), які можуть використовуватися для отримання послуг у житловій сфері, зокрема пов'язаних із користуванням міською інфраструктурою, нерухомістю, землею і т.ін.

Так, використання інформаційних (цифрових) технологій сприяє органам публічної влади в налагодженні стійкої комунікації з громадами, у тому числі шляхом електронного обговорення спільних ідей і проблем в їх житті, залучення користувачів Інтернету до прийняття важливих місцевих рішень [9, с. 281].

Важливою є й організаційно-правова діяльність. Наприклад, як зазначає М.Вигода, у Швеції широко розвинений рух квартирнаймачів, які стежать за якістю наданих житлово-комунальних послуг і цінами на них, ведуть роботу щодо взаємодії з державними і муніципальними органами влади, захищають свої права в суді. Спілки квартирнаймачів являють собою впливову силу, з якою рахуються всі політичні партії [3].

Дослідник А.Сіваграков наводить позитивні приклади з відповідної німецької практики. Досвід міського розвитку в Німеччині свідчить, що оптимальні результати дає система розділення території на квартали, в межах яких розробляється власна концепція подальшої діяльності. За його висновками, головним активом у роботі з поліпшення житлового середовища в багатьох містах Німеччини є молоді родини з дітьми, які самі можуть взяти участь у поліпшенні умов для життя у своєму дворі або в мікрорайоні. Добре зарекомендувала себе така форма залучення населення в справу розвитку місця свого проживання, як розробка та реалізація місцевих стратегій сталого розвитку. Відповідна робота з населенням передбачає проведення загальних інформаційних зборів, тематичних семінарів, бесід з населенням. У цьому контексті зростають вимоги до професіоналізму спеціалістів органів місцевого самоврядування за напрямом “менеджмент участі” (“participatory management”). При цьому в більшості німецьких міст активно залучаються до роботи експерти, громадські організації та спеціалізовані консалтингові компанії, які одночасно виступають у ролі “фандрайзерів” з питань міського розвитку (тих, хто шукає зовнішнє фінансування для міських проектів). Вони роблять значний внесок у розвиток своїх територій – на 1 євро коштів муніципалітету вони додають 3–5 євро з інших джерел [30, с. 44–47].

Застосування подібних підходів та інструментів є необхідним для України, якщо вона стає на шлях формування публічної житлової політики. Наразі за допомогою органів самоорганізації

населення, асоціацій об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), громадських організацій, грантодавців, експертного середовища поступово формується суспільний контроль, здійснюється підтримка розвитку малого бізнесу та самозайнятості у сфері енергомодернізації, надання житлових і комунальних послуг, у тому числі послуг з управління будинком. Однак цього ще недостатньо, щоб модель публічної житлової політики запрацювала на належному рівні.

Враховуючи викладене вище та з метою системного вдосконалення вітчизняної моделі публічної житлової політики і пов'язаних із нею відносин необхідний комплекс спеціальних принципів публічної житлової політики, який, на нашу думку, має складатися з принципів формування і принципів реалізації публічної житлової політики. Наразі в нормативно-правових документах не виокремлюють такі групи принципів, хоча це має велике значення з огляду на важливість як процесу розроблення, так і процесу реалізації політики. Отже, пропонується такий **комплекс спеціальних принципів публічної житлової політики**:

1. *Принципи формування публічної житлової політики:*

- залученість власників житла та інших заінтересованих сторін до розроблення політики;
- системність і належна швидкість розроблення рішень щодо задоволення житлових потреб суспільства;
- наукове обґрунтування цілей і завдань публічної житлової політики;
- наслідування кращих зарубіжних і вітчизняних практик житлової політики;
- зв'язок житлової політики та земельної політики;
- відповідальність уповноваженого центрального органу державної виконавчої влади (на національному рівні) та органів місцевого самоврядування (на локальному рівні) за координацію в процесі вироблення публічної житлової політики;
- стимулювання самоорганізації власників житла щодо управління ним;
- забезпечення доступності житла для громадян із різним рівнем доходів;
- сталий розвиток територій;

– відповідність житлової політики цілям розвитку держави.

2. *Принципи реалізації публічної житлової політики:*

– децентралізованість управління житловим фондом та надання житлово-комунальних послуг;

– змагальність у створенні сприятливого житлового середовища;

– співпраця та співвідповідальність учасників відносин житлової сфери щодо реалізації житлової політики;

– своєчасне виконання і коригування комплексу заходів житлової політики;

– обґрунтоване та економне використання публічних коштів та інших ресурсів;

– співінвестування власних та публічних коштів у реалізацію політики;

– громадський контроль за реалізацією політики;

– інформування суспільства про стан реалізації політики.

Зазначені принципи передбачають багаторівневу участь у формуванні та реалізації публічної житлової політики і є правилами, дотримання яких сприяє становленню в Україні публічної житлової політики.

Документом, який би містив наведені принципи та інтегрував би всі найважливіші напрями публічної житлової політики, на нашу думку, має стати Стратегія публічної житлової політики в Україні на період, узгоджений із періодом дії інших пов'язаних стратегій. До напрямів цієї Стратегії пропонуємо віднести такі:

– стимулювання суспільства до свідомого виконання правових норм, співучасті у вирішенні питань функціонування і розвитку житлової сфери;

– підтримка будівництва житла для молоді, науковців, освітян, учасників антитерористичної операції на Сході України та інших категорій громадян, діяльність яких є значущою для збереження й стратегічного розвитку держави;

– фінансування місцевих проектів розвитку житлової сфери – для органів місцевого самоврядування, громадських об'єднань, ОСББ;

– забезпечення енергозбереження в житловій сфері.

На місцевому і регіональному рівнях мають реалізовуватися відповідні місцеві житлові програми, які б сприяли досягненню

цілей вказаної Стратегії та стратегічних цілей місцевого і регіонального розвитку.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Проведене дослідження дало змогу обґрунтувати напрями, принципи та окремі практичні пропозиції щодо формування й розвитку в Україні моделі публічної житлової політики, зокрема в інституційному, правовому, організаційному й інформаційному аспектах.

Стосовно нормативно-правової складової моделі публічної житлової політики слід відзначити її складність, постійну змінюваність (нестійкість), а також неузгодженість. Сьогодні в державі немає стратегії публічної житлової політики, а отже, не окреслено стратегічні цілі й відповідна діяльність не є узгодженим цілеорієнтованим курсом дій на основі чітко визначеної моделі. Саме така стратегія має запровадити нові принципи публічної житлової політики, що сприяло б як задоволенню житлових потреб, так і досягненню інших стратегічних цілей України. З функціональної точки зору запропоновано виокремлювати принципи формування і принципи реалізації публічної житлової політики, що сприятиме результативності двох взаємопов'язаних процесів – розроблення політики та реалізації політики.

Водночас встановлено, що існуюча інституційна складова моделі публічної житлової політики є досить розвиненою, крім громадських інституцій. Однак організаційний аспект діяльності існуючих інституцій потребує суттєвого вдосконалення, особливо це стосується взаємодії та налагодження конструктивних відносин у житловій сфері, визначення стратегічних цілей і застосування нових механізмів та інструментів.

Зарубіжний досвід переконує, що інформаційне забезпечення та електронні технології можуть суттєво сприяти участі суспільства і територіальних громад як у виробленні політики, так і безпосередньо у вирішенні назрілих питань у власному життєвому середовищі.

Безумовно, практично неможливо забезпечити активну участь усіх без винятку сторін у забезпеченні розвитку житлової сфери, однак необхідне посилення уваги органів державної влади та місцевого самоврядування до неурядових інституцій та суспіль-

ства як визначальних суб'єктів публічної політики. Це має бути одним зі стратегічних напрямів політики сіл, селищ, міст, регіонів, держави загалом.

З огляду на викладене перспективним є дослідження інструментів і механізмів взаємодії між учасниками житлової політики.

Список використаних джерел

1. Амосов О. Модели публичного администрирования (архетипическая парадигма) / О. Амосов, Н. Гавкалова // Публичное управление: теория и практика : сб. науч. тр. Асоц. д-ра наук госуправления. – Харьков : ДокНаукДержУпр, спец. вып., июнь, 2013. – 280 с.

2. Апостолюк О. З. Суть механізму захисту та підтримки конкуренції на ринку житлово-комунальних послуг і його інституційна база / О. З. Апостолюк // Українська наука: минуле, сучасне, майбутнє. – Тернопіль, 2007. – Вип. 12. – С. 10–18.

3. Вигода М. Мешканці всіх будинків, об'єднуйтеся! [Електронний ресурс] / М. Вигода // Сайт “Информ. агентство “Украина Коммунальная”. – Режим доступу: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/meshkanc-vskh-budinkv---objednujtes-31602>.

4. Гордієнко О. М. Визначення механізмів управління державними капітальними інвестиціями / О. М. Гордієнко // Актуальні проблеми державного управління : зб. наук. пр. – Одеса : ОРІДУ НАДУ, 2012. – № 4. – С. 60–65.

5. Господарський Кодекс України від 16 січ. 2003 р. № 436-IV // Відом. Верхов. Ради України. – 2003. – № 18, 19–20, 21–22.

6. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки [Електронний ресурс] : затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 11 листоп. 2009 р. № 1249. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

7. Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки [Електронний ресурс] : затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовт. 2012 р. № 967. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

8. Державна стратегія регіонального розвитку на період до 2020 року [Електронний ресурс] : затверджена Постановою Кабі-

нету Міністрів України від 6 серп. 2014 р. № 385. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

9. Деміхов О. І. Інформаційно-комунікативний аспект в публічному управлінні інфраструктурою міста / О. І. Деміхов // Ефективність державного управління : зб. наук. пр. – Львів : ЛРІДУ НАДУ, 2016. – № 4 (49). – С. 275–281.

10. Енциклопедичний словник з державного управління / уклад. : Ю. П. Сурмін, В. Д. Бакуменко, А. М. Михненко та ін. ; за ред. Ю. В. Ковбасюка, В. П. Трошинського, Ю. П. Сурміна. – Київ : НАДУ, 2010. – 820 с.

11. Про місцеве самоврядування в Україні [Електронний ресурс] : Закон України від 21 трав. 1997 р. № 280/97 ВР. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

12. Про оренду землі [Електронний ресурс] : Закон України від 6 жовт. 1998 р. № 161-XIV. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

13. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку [Електронний ресурс] : Закон України від 29 листоп. 2001 р. № 2866-III. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

14. Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду [Електронний ресурс] : Закон України від 22 груд. 2006 р. № 525-V. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

15. Про засади внутрішньої і зовнішньої політики [Електронний ресурс] : Закон України від 1 лип. 2010 р. № 2411-VI. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

16. Про засади державної регіональної політики [Електронний ресурс] : Закон України від 5 лют. 2015 р. № 156-VIII. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

17. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку [Електронний ресурс] : Закон України від 14 трав. 2015 р. № 417-VIII. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

18. Про житлово-комунальні послуги [Електронний ресурс] : Закон України від 9 листоп. 2017 р. № 2189-VIII. – Режим доступу: www.zakon.gov.ua.

19. Земельний кодекс України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.rada.gov.ua.

20. Конєва Г. М. Характеристика механізмів державного управління на регіональному та місцевому рівнях у сфері ЖКГ / Г. М. Конєва // Соціальний менеджмент і управління інформаційними процесами : зб. наук. пр. ДонДУУ. – Донецьк : ДонДУУ, 2011. – Т. XII. – Вип. 187. – С. 158–166. – (Серія “Державне управління”).

21. Новікова Т. М. Формування тарифної політики та стратегії у житлово-комунальному господарстві / Т. М. Новікова, О. В. Шубравська // Наук. вісн. ВНУ ім. Л.Українки. – Луцьк : ВНУ, 2010. – № 4. – С. 57–67.

22. Нотевський В. С. Державна стратегія реформування житлово-комунального господарства України / В. С. Нотевський, О. А. Кириченко // Актуальні проблеми економіки. – 2011. – № 4 (118). – С. 63–70.

23. Полуянов В. П. Визначення пріоритетних шляхів фінансування діяльності підприємств житлово-комунального господарства України / В. П. Полуянов, М. А. Головчанська // Комунальне господарство міст : наук.-техн. зб. – Харків : ХНАМГ, 2012. – № 106. – С. 75–82. – (Серія: економічні науки).

24. Про затвердження Положення про Державну архітектурно-будівельну інспекцію України [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 9 лип. 2014 р. № 294. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

25. Про затвердження положення про Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 26 листоп. 2014 р. № 676. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

26. Про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету Міністрів України від 14 січ. 2015 р. № 15. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

27. Про основи державної житлової політики [Електронний ресурс] : проект Закону України від 18 черв. 2009 р. – Режим доступу: www.kmu.gov.ua.

28. Ружинська Н. О. Аналіз економічних проблем управління у сфері житлово-комунального господарства / Н. О. Ружинська //

Наук. вісн. Чернів. ун-ту. Економіка : зб. наук. пр. – Чернівці : ЧНУ, 2014. – Вип. 681. – С. 60–63.

29. Сайт Мінрегіону України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/gennadiy-zubko-na-1-lipnya-v-ukrayini-stvoreno-ponad-27-tisyach-osbb/>.

30. Сіваграков А. Відразу втягуємо населення, або Як Німеччина залучає громадськість у розвиток ЖКГ / А. Сіваграков // Житлово-комунальне господарство України : інформ.-аналіт. вид. для фахівців. – Київ, 2015. – № 9 (82). – С. 44–47.

31. Соціально-філософський аналіз публічного урядування : метод. рек. / уклад. : В. Б. Дзюндзюк, В. В. Корженко, Н. М. Мельтюхова та ін. – Київ : НАДУ, 2013. – 52 с.

32. Філософія державного управління : метод. рек. / авт. кол. : В. М. Князєв, Ю. В. Бакаєв, Т. Е. Василевська та ін. ; за заг. ред. В. М. Князева. – Київ : НАДУ, 2014. – 44 с.

33. Ertiö T. P. Motivations to use a mobile participation application / T. P. Ertiö, S. Ruoppila, S.-K. Thiel // 8th IFIP WG 8.5 International Conference on Electronic Participation, ePart 2016; Guimaraes; Portugal; 5 September 2016 through 8 September 2016; Code 179739, Vol. 9821, 2016, 138–150.

34. Fan B. Legislative policies for the dominant tasks of e-government push in the Chinese context / B. Fan, H. Jiang // Information Development. Vol. 32, Issue 4, 1 September 2016, 953–968.

35. Saxena S. Integrating Big Data in “e-Oman”: opportunities and challenges/ S. Saxena, K. Sharma // Emerald Insight. Vol. 18, Issue 5, 8 August 2016, 79–97.

References

1. Amosov O. Modeli publichnogo administrirovaniya (arkhetipicheskaya paradigma) / O. Amosov, N. Gavkalova // Publichnoye upravleniye: teoriya i praktika: sb.nauch.tr. Assotsiatsii d.n. gosupravleniya. – КН.: DokNaukDerzhUpr, spetsial'nyy vypusk, iyun', 2013. – 280 s.

2. Apostolyuk O.Z. Sut' mekhanizmu zakhist ta pidtrimki konkurentsii na rinku zhitlovo-komunal'nikh poslug i yogo instututsiyna

baza / O. Z. Apostolyuk // Ukrains'ka nauka: minule, suchasne, maybutnê. – Ternopil', 2007. – Vip. 12. – S. 10–18.

3. Vigoda M. Meshkantsí vsikh budinkív, – ob'êdnuytes'! [Yeletkronniy resurs] / M. Vigoda // sayt “Informatsionnoye agentstvo“ Ukraina Kommunal'naya”, 08.02.2013, Rezhim dostupu: <http://jkg-portal.com.ua/ua/publication/one/meshkanc-vskh-budinkv---objedujtes-31602>.

4. Gordiêenko O.M. Vznachennya mekhanizmív upravlínnya derzhavnimi kapital'nimi ínvestitsiyami / O.M. Gordiýenko // Aktual'ní problemi derzhavnogo upravlínnya: Zb. nauk. prats'. – Odesa: ORÍDU NADU, 2012. – № 4 – S. 60–65.

5. Gospodarskiy Kodeks Ukraíni víd 16 síchnya 2003 roku № 436-ÍV.

6. Derzhavna tsíl'ova sotsíal'no-yekonomíchna programa budívnitstva (pridbannya) dostupnogo zhitla na 2010–2017 gg. Roki, yaka bula zatverdzhena Postanovoyu Kabínету Mínístrív Ukraíni víd 11 listopada 2009 r. № 1249.

7. Derzhavna programa zabezpechennya molodí zhitlom na 2013–2017 gg. Roki, zatverdzhena Postanovoyu Kabínету Mínístrív Ukraíni 24 goda 2012 r. № 967.

8. Derzhavna strategíya regional'nogo rozvitku na períod do 2020 roku, zatverdzhennaya Postanovoyu Kabínету Mínístrív Ukraíni víd 6 serpnya 2014 r. № 385.

9. Demíkhov O.Í. Ínformatsíyno-komunikativniy aspekt v publínnom upravlíní ínfrastrukturoyu místa / O.Í. Demíkhov // Yefektivnist' derzhavnogo upravlínnya: Zb.nauk.prats'. – L'vív: LRÍDU NADU, 2016. – № 4 (49). – S. 275–281.

10. Yentsiklopedichniy slovník z derzhavnogo upravlínnya / uklad .: YU.P. Surmín, V.D. Bakumenko, A.M. Mikhnenko ta ín. ; za red. YU.V. Kovbasyuka, V.P. Troshchins'kogo, YU.P. Surmína. – K.: NADU, 2010. – 820 s.

11. Zakon Ukraíni “Pro místseve samovryaduvannya v Ukraíni” víd 21 travnya 1997 roku № 280/97 VR.

12. Zakon Ukraíni “Pro orendu zemlí” víd 6 zhovtnya 1998 roku № 161-KHÍV.

13. Zakon Ukraíni “Pro ob'êdnannya spívvlasív bagakhodvartirnogo budinku” víd 29 listopada 2001 roku № 2866-ÍÍÍ.

14. Zakon Ukraïni “Pro kompleksnoye rekonstruktsiya kvartala” v gorode 22 grudnya 2006 roku № 525-V.

15. Zakon Ukraïni “Pro zasadi vnutrishn'oi'i zovnishn'oi'i politiki” vid 1 lipnya 2010 r. № 2411-VI.

16. Zakon Ukraïni “Pro zasadi derzhavnoi' regional'noi' politiki” vid 5 lyutogo 2015 roku № 156-VIII.

17. Zakon Ukraïni “Pro osobivostí ziiysnennya prava vlasnosti u bagatokvartirnomu budinku” vid 14 travnya 2015 roku № 417-VIII.

18. Zakon Ukraïni “Pro zhitlovo-komunal'ni poslugi” vid 9 listopada 2017 r. № 2189-VIII.

19. Zemel'niy Kodeks Ukraïni vid 25 zhovtnya 2001 roku № 2768-III.

20. Konêva G.M. Kharakteristika mekhanizmiv derzhavnogo upravlinnya na regional'nom i místsevom rívnnyakh u sferi ZHKG / G.M. Konêva // Sotsial'niy menedzhment i upravlinnya ínformatsíynimi protsesami : Zb. nauk. prats' DonDUU seriya “Derzhavne upravlinnya”. – Donets'k: DonDUU, 2011. – T. KHII, Vip. 187. – S. 158–166.

21. Novíkova T. M. Formula tarifnoi' politiki ta strategii' u zhitlovo-komunal'nogo gospodarstvi / T. M. Novíkova, O. V. Shubravs'ka // Naukoviy visnik VNU ím. L.Ukraïnki, № 4. – Luts'k, VNU, 2010, S. 57–67.

22. Notevs'kiy V.S. Derzhavna strategiya reformuvannyazhitlovo-komunal'nogo gospodarstva Ukraïni / V.S. Notevs'kiy, O.A. Kirichenko // Aktual'ni problemi yekonomiki. – 2011. – № 4 (118). – S. 63–70.

23. Poluyanov V.P. Vznachennya prioritetnikh shlyakhiv finansuvannya diyal'nosti pidpriemstv zhitlovo-komunal'nogo gospodarstva Ukraïni / V.P. Poluyanov, M.A. Golovchans'ka // Komunal'ne gospodarstvo míst: naukovo-tekhničniy zbirnik. Seriya: yekonomichni nauki. – Kharkiv: KHNAMG, 2012. – № 106. – S. 75–82.

24. Postanova Kabinetu Ministriv Ukraïni vid 9 lipnya 2014 roku № 294 “Pro zatverdzhennya Polozhennya pro Derzhavnu arkhitekturno-budivel'nu inspektsiyu Ukraïni”.

25. Postanova Kabinetu Ministriv Ukraïniv 26 listopada 2014 roku № 676 “Pro zatverdzhennya polozheno pro Derzhavne agentstvo z yenergoyefektivnosti i yenergozberezhennya Ukraïni”.

26. Postanova Kabínету Mínístrív Ukraíni víd 14 síchnya 2015 roku №15 “Pro Derzhavnurti Ukraína z pitan' geodezії, kartografії ta kadastru”.

27. Proyekt Zakonu Ukraíni “Pro osnovi derzhavnoi zhitlovoi polítiki” ot 18 chervnya 2009 r.

28. Ruzhins'ka N. O. Analíz yekonomíchnikh problem upravlínnya u sferí zhitlovo-komunal'nogo gospodarstva / N. O. Ruzhins'ka // Naukoviy vísnik Chernívets'kogo uníversitetu. Yekonomíka : Zb. nauk. prats'. – Chernívtsí: CHNU, 2014. – Vip. 681. – S. 60–63.

29. Sayt Mínregiónu Ukraíni [Yelektronniy resurs]. – <http://www.minregion.gov.ua/press/news/gennadiy-zubko-na-1-lipnya-v-ukrayini-stvoreno-ponad-27-tisyach-osbb/>.

30. Sívagrakov A. Vídrazu vtyaguêmo naselennya, ili Yak Nímechchina zaluchaê gromads'kíst' urozvitok ZHKG/A. Sívagrakov // Zhitlovo-komunal'ne gospodarstvo Ukraíni: Ínformatsíno-analítíchno vidannya dlya fakhívtsív. – Kiív, 2015. – №9 (82). – S. 44–47.

31. Sotsíal'no-filosofs'kiy analíz públíchnogo urýaduvannya: metod. rek. / uklad. : V.B. Dzyundzyuk, V.V. Korzhenko, N.M. Mel'tyukhova ta ín. – K. : NADU, 2013. – 52 s.

32. Fílosofíya derzhavnogo upravlínnya: metod. rek. / avt. kol. : V.M. Knyazêv, YU.V. Bakaêv, T.Ye. Vasilevs'ka ta ín. ; za zag. red. V.M. Knyazêva. – K. : NADU, 2014. – 44 s.

33. Ertiö T.P., Ruoppila S., Thiel S.-K. Motiviy ispol'zovaniya prilozheniya mobil'nogo uchastiya / T.P. Ertiö, S. Ruoppila, S.-K. Thiel // 8-ya Mezhdunarodnaya konferentsiya IPIP po elektronnomu uchastiyu, ePart 2016; Gimaraynsh; Portugaliya; 5 sentyabrya 2016 goda po 8 sentyabrya 2016 goda; Kod 179739, tom 9821, 2016, str. 138–150.

34. Fan, B., TSzyan, KH. Zakonodatel'naya politika v otnoshenii dominiruyushchikh zadach elektronnoho pravitel'stva v kitayskom kontekste / B. Fan, KH. TSzyan // Razvitiye informatsii. Tom 32, vypusk 4, 1 sentyabrya 2016 goda, str. 953–968.

35. Saxena, S.a., Sharma K., S.b. Integratsiya bol'shikh dannykh v “e-Oman”: vozmozhnosti i problemy / Saxena, K. Sharma // Izumrudnaya pronitsatel'nost'. Tom 18, vypusk 5, 8 avgusta 2016 g., str. 79–97.

Summary

Formulation of the problem. The unsatisfactory condition of a significant part of the housing sector and the accumulation of a negative potential for conflicts of interest in the housing sector significantly affect on the socioeconomic situation in our country. According to world experience, not only public authorities and business entities, but also institutions of civil society should play an important role in the functioning and development of the housing sector. There is a need to investigate the possibilities of establishing the model of public housing policy in Ukraine, which requires a theoretical and methodological justification.

Analysis of the latest publications on the problems and identification of previously unresolved parts of the common problem. The problems of the housing sphere, corresponding to state and local policies, the theory and methodology of its formation and realization, have become the subject of research by many scientists – O.Apostoluk, V.Poluyanova, O.Gordienko, G.Konevoy, T.Novikova, V.Notewski, N.Ruzhinskaya. According to scientists, the solution of urgent problems in the housing sector is possible through the application of new principles, approaches and tools. At the same time, a separate study of them within a single model, which includes these principles, approaches and tools, has not yet been implemented.

The purpose of the article is to substantiate the directions, principles and practical proposals for the formation and development of the model of public housing policy in Ukraine.

Statement of the main material of the study. Based on the generalization and analysis of scientific works, it is established that public housing policy is a course of action in the state produced by public authorities and institutions of society relating to the satisfaction of the housing needs of society in a certain period of time. It is argued that in Ukraine is necessary to formulate and develop a model of public housing policy which covers interrelated principles, approaches, concepts, mechanisms, tools, through the systemic application of which ensures satisfaction of public authorities and society institutions with housing needs. The approaches and principles of the models “Good governance”, “New public management” and sustainable development

are important for improving the model of the domestic housing policy. However, it is necessary to determine the mechanisms that ensure their application in the conditions of Ukraine. It is concluded that in Ukraine housing policy is implemented on the basis of the principles of New public management, but it has not yet achieved results that indicate its effectiveness. Therefore, it is necessary to improve the appropriate mechanism for its application, provide favorable conditions for economic activity and partnership in the housing sector. A hypothesis has been advanced that the introduction of approaches and principles of good governance should precede the model of new public management which will contribute to the formation of conscious and competent citizens and institutions that are participants of public policy. In addition to establishing effective interaction between the subjects of public housing policy, it requires first of all the formation of a common information space, including normative and other information, databases, websites, e-government resources for housing. Therefore, it is necessary to form an effective information mechanism of this policy, including using digital opportunities. Given the foregoing, and having a view to systematically improving the domestic model of public housing policy and related relations, a set of special principles of public housing policy is needed. This set of principles should consist of the principles of the formation and principles of the implementation of public housing policy. A document that would contain the above principles and integrate all the most important areas of public housing policy should be also the Strategy of Public Housing Policy in Ukraine.

The following directions of public housing policy are proposed:

- stimulating the society to consciously implement legal norms, participation in solving the problems of functioning and development of the housing sector;
- Support for the construction of housing for young people, scientists, teachers, participants in the anti-terrorist operation in the East of Ukraine and other categories of citizens whose activities are significant for the preservation and strategic development of the state;
- financing of local housing development projects – for local self-government bodies, public associations, condominiums;
- energy saving in the housing sector.

Conclusions and prospects for further research. The key scientific and practical prerequisites for the formation and development of a model of public housing policy in Ukraine, in particular in institutional, legal, organizational and information aspects are analyzed. It is established that the existing institutional component of the model of public housing policy is sufficiently developed, except for public institutions. However, the organizational aspect of the activities of existing institutions requires substantial improvement, especially in the area of interaction and building constructive relations in the housing sector, the definition of strategic goals and the application of new mechanisms and instruments. Of course, it is almost impossible to ensure the active participation of all parties in the provision of housing development, but it is necessary to strengthen the attention of public authorities and local self-government to non-governmental institutions and society as the defining subjects of public policy. This should be one of the strategic directions of the policy of villages, towns, cities, regions, the state as a whole. It is advisable to develop a Strategy for Public Housing Policy in Ukraine for a period that should be consistent with the period of action of other related policies. This strategy will introduce new principles and tools for public housing policy. Given the foregoing, it is promising to study the instruments and mechanisms of interaction between the participants in housing policy.