

ФУНКЦІОНУВАННЯ ЖИТЛОВОЇ СФЕРИ ЯК ЧИННИК НАЦІОНАЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ

Анотація

У записці охарактеризовано кризовий стан житлової сфери України, що стає чинником загроз економічній, соціальній, техногенній та екологічній безпеці. Констатовано, що механізми впровадження державної житлової політики є неефективними та не відповідають актуальному соціально-економічному становищу в державі, тому необхідним є визнання кризи державної житлової політики в країні та нагальної необхідності її реформування. Запропоновано першочергові кроки для реформування та оптимізації житлової політики держави.

ФУНКЦІОНУВАННЯ ЖИТЛОВОЇ СФЕРИ ЯК ЧИННИК НАЦІОНАЛЬНОЇ БЕЗПЕКИ

Сучасний стан житлового господарства України робить його одним із найбільш проблемних секторів економіки та обумовлює суттєвий вплив на національну безпеку. Зміна суспільно-економічної ситуації та відсутність ефективних реформ у цій сфері призвели до ситуації повної втрати контролю над реалізацією житлової політики держави та розбалансуванню її елементів на всіх рівнях. Ще у 2006 р. Рада національної безпеки і оборони відзначила системний характер загроз національній безпеці в економічній, соціальній та екологічній сферах, що пов'язано з погіршенням ситуації у сфері житлово-комунального господарства¹ та запровадила комплекс заходів, спрямованих на реформування сфери ЖКГ. Проте протягом наступних років суттєвих зрушень в управлінні цією сферою не відбулося і більшість завдань, які були поставлені, зокрема підготовка проекту нового Житлового кодексу,

¹ <http://www.rnbo.gov.ua/documents/96.html#>

залишаються актуальними і дотепер. На сьогодні ситуація в житловій сфері погіршилася катастрофічно, і на фоні загального загострення соціально-економічного стану стає джерелом ризиків і загроз національній безпеці країни.

Криза житлової політики в Україні характеризується наступними рисами:

1. Незадовільний стан наявного житлового фонду, що несе зростаючий ризик аварій та руйнувань житлових будівель та ризик негативного впливу на здоров'я населення.

Станом на початок 2017 р.² 61 680 будинків із загальною житловою площею 4,3 млн м² вважаються ветхими та аварійними. Стан житлових умов населення є значно гіршими, ніж передбачено мінімальними міжнародними стандартами. У розрахунку на одного жителя рівень забезпеченості житлом в Україні становить 23,5 м² загальної площі. Для порівняння, житлова площа на одну особу в США становить близько 70 м², у Данії – 50,6 м², у Німеччині – 40,1 м², у Голландії – 41 м², в Австрії – 38,3 м², у Франції – 37,5 м²., у Фінляндії – 36,3 м²., в Ірландії – 35 м², у Чехії – 28,7 м², в Естонії – 27,7 м². Відповідно до даних щодо витрат і ресурсів домогосподарств³, житлова площа 39 % домогосподарств нижче санітарної норми (13,65 м² на одну особу), у перенаселеному житлі проживає 54 % населення України. Майже кожне п'яте домогосподарство проживає у житлі, збудованому до 1960р., 16 % міських домогосподарств та 26 % – сільських. Житловий фонд 70 % домогосподарств був збудований у 60-х–80-х рр. (72 % – міських домогосподарств та 64 % – сільських).

2. Недостатність та низька якість забезпечення населення послугами житлово-комунального господарства, що спричиняє негативний вплив на якість життя та є чинником високого тарифного тиску.

² http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2017/bl/07/bl_shfu2016pdf.zip

³ http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2017/zb/06/zb_sdu2016pdf.zip

Із загальної кількості житла 60,4 % квартир (одноквартирних будинків) обладнано водопроводом; 46,8 % – гарячим водопостачанням; 58,4 % – каналізацією; 67,9 % – опаленням; 85,1 % – газом; 44,1 % – гарячим водопостачанням.

За даними «Аналітичного огляду стану техногенної та природної безпеки України у 2016 році»⁴ об'єкти житлово-комунального господарства знаходяться в досить зношеному стані, що суттєво впливає на якість послуг, які отримує населення. Так, із загальної протяжності водопровідних мереж (106 374,4 км), в аварійному й ветхому стані знаходяться 34 % (36 185,4 км). Втрати й технологічні витрати води в системах централізованого водопостачання у 2016 р. склали 35,23 % від поданої води у мережу (у 2015 р. – 36,2 %). Загальна протяжність каналізаційних мереж 37 404,46 км, з яких в аварійному та ветхому стані знаходяться 12 749,3 км, або 34,1 %. Складним є стан об'єктів системи тепlopостачання – понад 90 % енергоблоків теплових електростанцій відпрацювали свій розрахунковий ресурс (100 тис. год), а понад 60 % енергоблоків перетнули межу граничного ресурсу (170 тис. год).

Суттєве підвищення вартості послуг ЖКГ протягом 2014-2015 рр. викликало необхідність пошуку шляхів збалансування вартості комунальних послуг та платоспроможності населення. Введення системи житлових субсидій було необхідним кроком, що дозволив знизити рівень напруги в суспільстві, про що свідчать показники Міністерства соціальної політики. У 2015 р. субсидії для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг отримали біля 4,5 млн сімей, у 2017 р. на опалювальний період допомогу на оплату комунальних послуг нараховано 6,6 млн сімей. Проте такий інструмент є скоріше засобом оперативного реагування, який ніяк не сприяє розвитку галузі та створенню ринку послуг у житлово-комунальній сфері.

⁴<http://www.dsns.gov.ua/ua/Analitichniy-oglyad-stanu-tehnogennoyi-ta-prirodnoyi-bezpeki-v--Ukrayini-za-2015-rik.html>

3. Відсутність можливості державного регулювання процесами переформатування житлової політики, внаслідок зміни економічної ситуації, що спричинило втрату державою ролі активного суб'єкта житлової політики, залишаючи за нею зобов'язання щодо забезпечення громадян житлом.

Так, у 1985 р. в Україні було збудовано 19,1 млн м² житла переважно за рахунок державних коштів, в 2000 р. цей показник впав до 5,5 млн м². Далі відбувається поступове зростання обсягів будівництва житла – до 8,6 млн м² у 2010 р. і підтримання таких обсягів (із незначним збільшенням) надалі⁵, проте вже за рахунок приватних інвесторів. Це практично вивело житлове будівництво зі сфери державної соціальної політики і перетворило його на прибутковий бізнес, тим самим відсікаючи суттєву частину населення від можливості вирішення житлової проблеми. Крім того, у сфері житлово-комунального господарства утворилася парадоксальна юридична ситуація взаємодії між суб'єктами господарювання – на сьогодні 95 % житлових приміщень в Україні є приватною власністю й у той же час, будинки, які по суті є сукупністю приватних квартир вважаються комунальною власністю. Відповідно балансоутримувачем таких будинків є місцева влада, що має виділяти кошти на утримання з місцевих бюджетів.

4. Практично повне нівелювання соціальної складової державної житлової політики, відсутність ефективних механізмів що дозволяли б досягнути бажаного соціального та економічного ефекту.

Унаслідок попереднього досвіду безоплатного отримання житла в радянські часи та його безоплатної приватизації, у суспільстві закріплені стереотипні патерналістські настрої щодо обов'язків держави у сфері житлової та тарифної політики. Зміна соціально-економічних умов призвела до диспропорції між очікуваннями громадян та можливостями держави та унеможливила існування старої схеми взаємовідносин у цій сфері. Аналіз статистичних даних щодо забезпечення житлом осіб, що потребують

⁵ http://www.ukrstat.gov.ua/operativ/operativ2007/zf/zf_u/2006_u.htm

поліпшення житлових умов, показує, що починаючи з 2009 р. відсоток осіб, що вирішили своє житлове питання за допомогою держави, є меншим за 1 % від загальної кількості тих, хто перебував на квартирному обліку. Така диспропорція стає підґрунтям для соціальної напруженості, продукує, з одного боку, атмосферу невдоволення громадян державою, з другого – психологічний дискомфорт та невпевненість у майбутньому. На сьогодні питання ефективності реалізації державою соціальної складової житлової політики стало особливо актуальним у світлі проблем, які виникли внаслідок появи нової категорії громадян, які мають право розраховувати на допомогу держави для вирішення житлових питань – військовослужбовці та члени їх сімей та особи, що залишили місця проживання внаслідок військового конфлікту на сході країни та анексії Криму (за даними Мінрегіонбуду за рахунок цих категорій відбувся 10 % приріст переліку громадян, що потребують поліпшення житлових умов).

Експертне середовище визнає, що комплекс проблем, який сформувався у сфері управління житловим господарством країни негативно впливає на соціально-економічний розвиток країни, сприяє посиленню соціальної напруженості та потребує пошуку ефективних шляхів їх розв'язання. Зокрема, фахівцями Інституту суспільно-економічних досліджень на основі аналізу тенденцій реалізації державної політики за останні роки виявлено низку системних проблем, що потребують термінового вирішення. До переліку увійшов пріоритет «модернізація будівництва та нова житлова політика: якість і безпека».

Висновки та пропозиції

Системна криза житлової сфери через небезпеку фізичного руйнування об'єктів житлового фонду та житлово-комунальної інфраструктури, високих фінансових ризиків, що пов'язані питаннями власності на об'єкти житлової сфери та з неврегульованістю тарифної політики на послуги ЖКГ, негативний вплив стану об'єктів житлової сфери на життєдіяльність та

здоров'я населення, підвищення соціальної напруги внаслідок депривації однієї з базових потреб людини в житлі та захисті стає чинником загроз економічній, соціальній, техногенній та екологічній безпеці. На жаль, усі спроби створити дієву концепцію функціонування житлової сфери протягом останніх двох десятиліть є невдалими. Наявні механізми впровадження державної житлової політики є неефективними та не відповідають актуальному соціально-економічному становищу в державі, тому необхідним є визнання кризи державної житлової політики в країні та нагальної необхідності її реформування.

Стратегічною метою такого реформування є створення нової моделі житлової політики країни, яка б дозволила забезпечити максимальну ринкову доступність житла для економічно активних прошарків населення та надала механізми для адекватної підтримки соціально вразливої частини суспільства. Першочерговими завданнями реформування житлової політики мають стати наступні:

1) Комітету Верховної Ради з питань будівництва, містобудування та житлово-комунального господарства:

- ініціювати прийняття Закону «Про засади державної житлової політики» як базового документу для регулювання в житловій сфері, де комплексно визначити основні засади розроблення і реалізації сучасної державної житлової політики;

2) Кабінету Міністрів України:

- забезпечити заходи щодо збереження та відтворення житлового фонду шляхом внесення змін до Законів «Про містобудівну діяльність», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення прав власності у багатоквартирному будинку» з метою стимулювання оновлення та капітального ремонту житлових будинків;

- з метою збільшення площ житлового фонду та покращення якості життя, ініціювати розробку «Державної житлової програми модернізації застарілого житлового фонду»;

- врегулювати шляхом затвердження нормативно-правових актів, що розроблені відповідно до пункту 6 прикінцевих положень Закону України «Про особливості здійснення прав власності у багатоквартирному будинку», питання права власності на земельні ділянки багатоквартирних житлових будинків;

3) Міністерству регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

- врегулювати питання функціонування мереж електро-тепловодопостачання та водовідведення з метою зниження ризику виникнення надзвичайних ситуацій, мінімізації втрат ресурсів на шляху до споживача та зниження негативного впливу на навколишнє середовище;

- з метою контролю за якістю послуг, відновити практику моніторингу стану об'єктів ЖКГ, зокрема підготовку та оприлюднення «Національної доповіді про якість питної води та стан питного водопостачання в Україні»;

- спільно з Державною службою з надзвичайних ситуацій розробити сценарії реагування на надзвичайні ситуації в сфері житлового господарства;

4) Міністерству соціальної політики:

- розробити пропозиції щодо необхідної та достатньої участі держави у вирішенні питання забезпечення житлом осіб, що потребують поліпшення житлових умов;

- ініціювати розробку «Загальнодержавної Програми забезпечення житлом осіб, що мають право на поліпшення житлових умов за рахунок держави»;

- ініціювати внесення змін до Закону «Про державно-приватне партнерство» з метою забезпечення формування фонду соціального житла

- спільно з місцевими адміністраціями привести у відповідність із законодавством України переліки громадян, що потребують поліпшення житлових умов, створивши єдиний Реєстр громадян, які мають право на поліпшення житлових умов за рахунок держави;

5) Державному фонду сприяння молодіжному житловому будівництву провести аналіз та оцінку ефективності реалізації наявних цільових Програм забезпечення доступним житлом та підготувати пропозиції щодо механізмів та джерел фінансування програм за рахунок місцевих бюджетів та інвестицій.

Л.Якушенко
відділ соціальної безпеки