

DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-35-24>

УДК 332.1:332.821

МУНІЦИПАЛЬНЕ ЖИТЛО ЯК НАПРЯМ ВИКОРИСТАННЯ АКТИВІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ

MUNICIPAL HOUSING AS A DIRECTION OF USING ASSETS OF THE TERRITORIAL COMMUNITY

Дуб Андрій Романович

кандидат економічних наук, доцент,
ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М.І. Долішнього
Національної академії наук України»
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6377-1556>

Dub Andrii

State institution «Institute of Regional Research named after M.I. Dolishnyi
of the National Academy of Sciences of Ukraine»

Муниципальне житло як актив територіальних громад може стати напрямом покращення житлових умов жителів громад, які не можуть самостійно вирішення свої житлові проблеми. У статті наведено сутність та механізм функціонування муніципального житла як активу територіальної громади. Охарактеризовано переваги та недоліки муніципального житла для територіальної громади. Наведено приклад функціонування муніципального житла у Польщі. Проведено аналіз та критично оцінено чинні практики забезпечення жителів територіальних громад України муніципальним житлом на прикладі Вінницької, Дніпровської, Львівської та Білоцерківської міських громад. Запропоновано шляхи розвитку муніципального житла в територіальних громадах України. Вказано на доцільність на місцевому рівні розширення категорій громадян, які мають право на проживання у муніципальному житлі.

Ключові слова: муніципальне житло, територіальна громада, активи, оренда, органи місцевого самоврядування.

Муниципальное жилье как актив территориальных общин может стать одним из путей улучшения жилищных условий для жителей общин, которые не могут самостоятельно решить свои жилищные проблемы. В статье раскрыты сущность и механизм функционирования муниципального жилья как актива территориальной общины. Охарактеризованы преимущества и недостатки муниципального жилья для территориальной общины. Приведен пример функционирования муниципального жилья в Польше. Проведен анализ и критически оценены действующие практики обеспечения жителей территориальных общин Украины муниципальным жильем на примере Винницкой, Днепроградской, Львовской и Белоцерковской городских общин. Предложены пути развития муниципального жилья в территориальных общинах Украины. Указано на целесообразность на местном уровне расширения категорий граждан, имеющих право на жительство в муниципальном жилье.

Ключевые слова: муниципальное жилье, территориальная община, активы, аренда, органы местного самоуправления.

Real estate is one of the basic assets of the territorial community. At the same time, there are certain categories of residents in territorial communities who need to improve their living conditions, but cannot do so on their own. One of the ways to solve this problem is the use of residential real estate, which is or can be transferred to the assets of the local community, in the form of municipal housing. The study aims to find ways to improve the use of municipal housing as an asset of the territorial community, based on analysis and critical assessment of current practices of providing residents of territorial communities of Ukraine with municipal housing. The study identified the advantages and disadvantages for the local community of providing residents with municipal housing. In particular, local governments can thus increase the attractiveness of the local community for living and employment and improve the community's housing stock. The practice of functioning of the mechanism of municipal housing in Poland is covered, in particular its varieties – social housing, communal housing, housing for repair. We described the practice of providing certain categories of the population with housing on preferential terms in the territorial communities of Ukraine. We analyzed programs to provide certain categories of the population with municipal housing in Vinnytsia, Dnipro, Lviv and Bila Tserkva urban communities. We found that the mechanism of municipal housing has not gained widespread

popularity in Ukraine. Instead, local governments in the territorial communities of Ukraine with the financial support of the state budget contribute to the provision of certain categories of citizens with housing on affordable terms of payment. Ways of development of municipal housing in territorial communities of Ukraine are offered. We see the formation of housing stock in territorial communities for use as municipal housing by transferring to communal ownership of ownerless property or deceased heritage or by transferring some apartments in new buildings to communal ownership with benefits to developers. The expediency at the local level of expanding the categories of citizens who have the right to live in municipal housing, in particular residents of local communities living in emergency housing.

Keywords: municipal housing, territorial community, assets, rent, local government bodies.

Постановка проблеми. Наявність у кожній територіальній громаді категорій громадян, які потребують покращення житлових умов, проте через низький рівень доходів чи інші життєві обставини не можуть самотужки вирішити житлові проблеми, обумовлює на державному та місцевому рівні питання пошуку шляхів забезпечення їх житлом. Одним із напрямів вирішення даної проблеми може стати використання житлової нерухомості, яка перебуває або може бути переведена до активів територіальної громади, у вигляді муніципального житла.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблематики розвитку і функціонування муніципального житла частково торкаються у своїх працях українські та зарубіжні науковці. Зокрема, С. Комнатний [1] аналізує досвід європейських країн у сфері соціального житла, характеризує його основні форми, висвітлює підходи до реалізації державних та регіональних політик в галузі та методи розподілу такого житла між громадянами, які потребують вирішення житлового питання, в країнах світу і т. п. С. Ничипоренко [2] характеризує систему регулювання сектору соціального житла, механізми фінансування доступного житла, висвітлює напрями розвитку соціального житла в США та країнах Європи. А. Мечжинські [3] висвітлює та аналізує існуючу модель фінансових потоків в управлінні муніципальним житлом у Польщі.

Водночас практика використання активів територіальних громад України із застосуванням механізму муніципального житла недостатньо висвітлена і критично оцінена.

Метою дослідження є пошук шляхів вдосконалення використання муніципального житла, як активу територіальної громади, та їх обґрунтування на основі аналізу та критичної оцінки чинної практики забезпечення жителів територіальних громад України муніципальним житлом.

Виклад основного матеріалу. Під муніципальним житлом прийнято розуміти збудовані за кошти державного/місцевого бюджету житлові будинки, які перебувають у комунальній власності, і які органи місцевого самоврядування, як розпорядники такого нерухомого

майна, надають в оренду окремим категоріям населення за орендну плату нижчу ринкової [4]. Вихідним моментом такого трактування є збереження права власності на об'єкт житлової нерухомості за територіальною громадою та водночас задоволення потреб окремих категорій жителів територіальної громади, які потребують покращення житлових умов, шляхом надання їм житла в оренду. Важливою умовою проживання в муніципальному житлі є приналежність жителя територіальної громади до категорії громадян, які мають право на таке житло. Оскільки як тільки особа втрачає приналежність до вказаної категорії населення, вона втрачає право на проживання в муніципальному житлі і повинна його звільнити.

Власне наявністю в територіальних громадах, особливо в міських поселеннях, значної кількості осіб, які, з одного боку, потребують покращення житлових умов, а з другого, – не можуть зреалізувати це самотужки через невисокий рівень доходів, складні життєві обставини тощо є вихідним моментом доцільності формування муніципального житла. За кордоном до таких категорій населення належать сім'ї з низьким – нижче встановленої межі – доходом. В Україні коло осіб, які мають право на забезпечення житлом на пільгових умовах, значно ширше. До них належать, окрім малозабезпечених сімей, молодь, учасники проведення антитерористичної операції (АТО) та учасники проведення операції Об'єднаних сил (ООС), тимчасово переміщені особи, працівники установ та організацій, які фінансуються за кошти державного або місцевого бюджетів, та ін.

Перевагами для територіальної громади забезпечення окремих категорій її жителів муніципальним житлом є можливість:

– вирішення низки соціальних проблем у громаді, зокрема через забезпечення житлом окремих категорій населення (соціально незахищених верств населення, учасників бойових дій на Сході України та членів їх сімей, дітей-сиріт та ін.);

– контроль за фінансуванням будівельних робіт, що дозволить запобігати аферам та ошуканству під час фінансування будівництва

приватними особами та появі на території громади «довгобудів»;

– підвищення привабливості територіальної громади для проживання та працевлаштування, зокрема шляхом надання муніципального житла працівникам установ і організацій, які утримуються за кошти державного чи місцевого бюджетів;

– покращення житлового фонду територіальної громади (особливо, якщо на території громади розташовані будівлі, які належать до ветхого або аварійного житлового фонду);

– отримання до місцевого бюджету надходжень у вигляді орендної плати за користування муніципальним житлом.

Головним недоліком розвитку фонду муніципального житла для громади є висока вартість будівництва чи придбання нового житла, або ж переобладнання та реконструкцію старого житлового фонду для цілей муніципального житла.

Наочним прикладом функціонування механізму муніципального житла є досвід Польщі. Муніципальне житло у Польщі є доволі популярне. Лише у 2019 році до розряду муніципального житла було збудовано/переведено

понад 197,7 тис. квартир. Водночас у чергах на отримання такого житла щороку перебуває від 70 до 150 тис. сімей [5].

У Польщі існує три різновиди муніципального житла, яке перебуває у власності муніципалітетів, і яке вони надають в оренду особам з невисоким рівнем доходів: соціальне житло, комунальне житло, житло за ремонт (таблиця). Рівень доходів особи/сім'ї для отримання муніципального житла визначає муніципалітет (наприклад, в м. Кельце таким рівнем доходів є рівень, що не перевищує двох мінімальних розмірів пенсії за віком для одиноких осіб, або не більше півтора мінімальних розмірів пенсії за віком в розрахунку на кожного члена сім'ї для осіб, які проживають спільно). Рівень доходів сім'ї, яка проживає в муніципальному житлі перевищується муніципалітетом не частіше одного разу на 2,5 роки. Зростання доходу до певної встановленої муніципалітетом межі, яка перевищує рівень, встановлений для отримання права на оренду муніципального житла, передбачає зростання ставки оренди. А подальше зростання доходів передбачає позбавлення права сім'ї на проживання в муніципальному житлі [5].

Таблиця 1

Характеристика різновидів муніципального житла у Польщі

Види муніципального житла	Вартість оренди	Якість та стан житла	Умови отримання в оренду	Особливості оренди
Соціальне житло	Дуже низька (10-11% рівня ринкової вартості оренди)	Дуже низькі (можуть бути відсутні санвузол, система опалення)	Сукупність умов: низький рівень доходу, складні життєві обставини (безробіття, самотні вагітні жінки та ін.), відсутність можливості проживання в іншому місці.	Оформляється на конкретну особу. Оренда припиняється у момент зміни підстав на її отримання
Комунальне житло	Удвічі нижча за ринкову	Посередня	Низький рівень доходу в розрахунку на кожного члена сім'ї	Оформляється на сім'ю (особу, якщо вона проживає самотійно). Припиняється у випадку суттєвого зростання доходів.
Житло за ремонт	Практично відповідає вартості оренди комунального житла, але передбачає відразу здійснення витрат на ремонт житла	Непридатне для проживання без здійснення капітального ремонту.	Проведення ремонту за власний кошт (вартість ремонту та необхідні дії встановлює муніципалітет)	Оформляється на особу, яка здійснила ремонт. Орендар звільняється від сплати орендної плати на вартість проведеного ремонту.

Джерело: складено автором на основі [5]

В українських реаліях забезпечення окремих категорій населення житлом на пільгових умовах, хоч і кваліфікується органами місцевого самоврядування як забезпечення жителів громади муніципальним житлом, проте за своєю суттю не відповідає наведеному вище розумінню муніципального житла (тобто житла, яке перебуває в комунальній власності, яким розпоряджаються органи місцевого самоврядування, і яке надається певним категоріям громадян в оренду за ціною нижче ринкової). Ключова відмінність полягає в механізмі забезпечення жителів територіальної громади житлом. Переважно програми, які органи місцевого самоврядування кваліфікують як програми муніципального житла, передбачають допомогу окремим категоріям жителів територіальної громади набуття житлову нерухомість у приватну власність. Розглянемо кілька типових кейсів, які відображають механізми виконання таких програм.

У Вінницькій міській громаді понад 12 років реалізують програму «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» (далі – Програма МЖВ) [6]. Метою такої програми є створення сприятливих умов для придбання жителями територіальної громади з числа окремих категорій якісного житла на доступних умовах його оплати. Механізм реалізації передбачає фінансування жителем територіальної громади, який став учасником Програми МЖВ за підсумками проведеного жеребкування, вартості муніципального житла через фонд фінансування будівництва чи фонд операцій з нерухомістю шляхом одnorазової (у повному обсязі) або поступової (не менше 30% вартості житла на початку і решти вартості – відповідно до графіку фінансування будівництва, в т. ч. через іпотечний кредит) сплати коштів. Роль органу місцевого самоврядування зводиться до здешевлення для жителів громади – учасників Програми МЖВ вартості будівництва житла. Зокрема Вінницька міська рада може здійснювати фінансування видатків, пов'язаних з підготовкою проектно-кошторисної документації, будівництвом інженерних мереж за межами будівельних майданчиків, проведенням рекламної кампанії з метою популяризації серед населення інформації про можливість взяти участь у Програмі МЖВ тощо [6]. Для зацікавлення девелоперів та недопущення виникнення касового розриву у графіку фінансування будівництва виконавчий комітет міської ради визначає квоту квартир, які девелопер зможе реалізувати особам поза межами Програми МЖВ.

За 12 років функціонування Програми МЖВ у Вінницькій міській громаді збудували 10 багатоповерхівок. У 2021 році розпочалось будівництво одинадцятого об'єкта, в якому за Програмою МЖВ жителі громади з окремих категорій населення отримають 75 зі 105 квартир. Вартість квартир За Програмою МЖВ становить дві третини від їх ринкової вартості [7].

Однак, виходячи із визначеної у Програмі МЖВ мети, поняття «муніципальне житло» Вінницька міська рада трактує, як об'єкти житлової нерухомості, які будуть створені для першочергового придбання у власність визначеними окремими категоріями жителів Вінницької міської громади. Проте де-факто таке житло не можна вважати муніципальним, оскільки за своєю суттю воно не відповідає головним критеріям муніципального житла: не перебуває у комунальній власності і ним не розпоряджається орган місцевого самоврядування. Воно відразу переходить у приватну власність.

Деякий інший механізм створення житлового фонду для забезпечення потреб членів територіальної громади використовує орган місцевого самоврядування в Дніпровській міській громаді за програмою «Муніципальне житло м. Дніпра» [8] (далі – Програма МЖД). Там міська рада за кошти місцевого бюджету здійснює на конкурсних засадах придбання житла або майнових прав на нерухоме майно шляхом укладання відповідних договорів купівлі-продажу із власниками такого житла чи майнових прав. Таким чином, житло (майнові права) переходить у комунальну власність. На наступному етапі це житло (майнові права) орган місцевого самоврядування передає у фінансовий лізинг чи оренду з правом викупу учасникам Програми МЖД – жителям територіальної громади з числа окремих категорій населення, коло яких деяко вужче порівняно з Вінницькою міською громадою – терміном на 20 років, але не більше, ніж до досягнення ними пенсійного віку. Для укладання договору фінансового лізингу чи оренди з правом викупу учасник програми повинен здійснити перший внесок за житло у розмірі не меншому 25% його вартості. За користуванням житлом на умовах фінансового лізингу чи оренди з правом викупу для учасників Програми МЖД встановлена оплата, річна відсоткова ставка якої може бути від 0,5 до 1,5 розміру облікової ставки НБУ на момент укладання відповідного договору. Кошти, отримані територіальною громадою у вигляді лізингових (орендних) платежів (в т. ч. пені та штрафів) використовуються на виконання завдань Програми МЖД [8].

Загалом на реалізацію п'ятирічної Програми МЖД передбачено виділити з місцевого бюджету Дніпровської міської громади 350 млн грн для покращення житлових умов 480 сімей [8]. Слід вказати, що за період 2016–2020 років за Програмою МЖД жителям громади, які потребували поліпшення житлових умов, було надано 22 квартири [9].

Власне механізм реалізації муніципального житла в громаді, який використовує Дніпровська міська рада, максимально відповідає сутності поняття «муніципальне житло», оскільки об'єкти нерухомості перебувають у власності територіальної громади до моменту завершення дії договору фінансового лізингу чи оренди з правом викупу.

Подібний механізм забезпечення жителів громади з числа окремих категорій громадян муніципальним житлом використовують і у Львівській міській громаді. У 2018 році у Львівською міською радою було затверджено десятирічну програму забезпечення житлом посадових осіб виконавчих органів Львівської міської ради та працівників комунальних підприємств, установ, організацій (далі – Програма МЖЛ) з орієнтовним обсягом фінансування 10 млн грн [10]. Суть програми полягає у придбанні за кошти місцевого бюджету квартир, переведення їх у відомчий житловий фонд шляхом пайової участі у будівництві або придбанні житла з подальшим наданням їх посадовим особам виконавчих органів Львівської міської ради і працівникам комунальних підприємств, які не мають у власності житла і перебувають на квартирному обліку у Львівській міській раді. За користування відомчим житлом справляється плата до місцевого бюджету. Відомче житло ухвалою міської ради може бути передано у власність квартирнаймачам [10]. У 2019 році трьом працівникам Львівської міської ради було виділено житла за Програмою МЖЛ [11].

У Львівській міській громаді діють також програми із забезпечення житлом дітей-сиріт, молодих сімей та інших категорій громадян, які потребують покращення житлових умов. Однак механізм реалізації таких програм відмінний від механізму реалізації муніципального житла. Він передбачає допомогу вказаним категоріям населення набути у власність житло за фінансової підтримки з місцевого та державного бюджетів.

У Білоцерківській міській громаді використовують відразу кілька вищезгаданих механізмів забезпечення жителів громади з числа окремих категорій населення муніципальним житлом (хоча деякі з них не відповідають суті

поняття «муніципальне житло»). Зокрема програма забезпечення жителів міста Біла Церква муніципальним житлом на 2019–2024 роки (далі – Програма МЖБЦ) передбачає придбання або будівництво житла за кошти місцевого бюджету для жителів громади з числа окремих категорій населення на доступних для них умовах його сплати (за зразком Вінницької міської громади), а також придбання чи будівництво житла для забезпечення ним працівників закладів бюджетної сфери та міських комунальних підприємств шляхом передачі житла їм у користування на підставі договору найму (на кшталт Львівської міської громади) [12]. У Білоцерківській міській громаді передбачено використання механізму муніципального житла поруч з іншими механізмами забезпечення жителів громади доступним житлом, які реалізують в т. ч. за кошти державного бюджету. Водночас муніципальне житло, передане у користування, не може бути приватизовано, але може передано безкоштовно у власність громадян за рішенням виконавчого комітету міської ради не раніше, ніж через 10 років після передачі його їм у користування за договором найму [12].

Слід відзначити, що в Україні програми органів місцевого самоврядування, які скеровані на забезпечення жителів громад житлом функціонують за підтримки фінансової з державного бюджету, яку надають через Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву [13]. Зокрема, державна підтримка передбачає сплату частину вартості будівництва доступного житла громадянам, надання пільгових довготермінових кредитів молодим сім'ям на будівництво чи придбання житла за рахунок коштів державного бюджету тощо. Однак зазначені програми скеровані на забезпечення окремих категорій громадян житлом без використання механізму муніципального житла.

Аналіз місцевих програм забезпечення житлом жителів територіальних громад засвідчив, що механізм муніципального житла як напрям використання активів територіальних громад в Україні, на відміну від країн Європи, не набув широкої популярності. Проте, з огляду на наявність у кожній громаді категорії населення, які потребують покращення житлових умов, ми вважаємо за доцільне частину активів територіальної громади використовувати для розвитку муніципального житла (в т. ч. з можливістю подальшого викупу у власність).

Розвиток муніципального житла в територіальних громадах може відбуватись кількома способами. Перший – переведення до складу

муніципального житла житлового фонду переведеного у комунальну власність відповідно до чинного законодавства безхазяйного майна чи відумерлої спадщини. Другий – встановлення вимоги до девелоперів (під час видачі їм дозволу на забудову земельної ділянки) виокремити у новозбудованих будинках частини доступних за ціною квартир для сімей з низьким доходом. Органи місцевого самоврядування викупували б частину квартир у девелопера за собівартістю будівництва, переводили б це житло у муніципальну власність і використовували б його як муніципальне житло для окремих категорій населення з можливістю подальшого викупу. Для зацікавлення девелоперів ОМР могли б знизити для них вартість земельних ділянок під забудову, частково покрити витрати на будівництво квартир, які перейдуть до складу муніципального житла, і т. п.

Вважаємо також за доцільне включити до складу категорій осіб, які мають право на отримання житла за програмами органів місцевого самоврядування «Муніципальне житло», жителів територіальних громад (особливо у великих містах), які проживають в аварійному житловому фонді. За даними Державної служби статистики України, станом на початок 2018 року у міських поселення України 9230 будинків належали до ветхого житлового фонду. У них проживало 51,5 тис. осіб. А 1279 будинків у містах України були віднесені до категорії аварійних, однак у них проживало понад 12,3 тис. осіб [14].

Висновки. Таким чином, використання муніципального житла як частини активів територіальної громади для забезпечення житлом окремих категорій населення є популярним і затребуваним в країнах Заходу. В Україні механізм муніципального житла використовується слабо, оскільки функціонують програми державної підтримки забезпечення окремих категорій населення доступним житлом. Проте ми вважаємо, що запровадження в територіальних громадах поруч з державними програмами забезпечення житлом механізму муніципального житла дозволить органам місцевого самоврядування не лише вирішити житлові проблеми певних категорій громадян, які не покриті державними програмами забезпечення житлом (наприклад, працівникам установ і організацій, які утримуються за кошти державного чи місцевого бюджетів), але й підвищити привабливість територіальної громади для проживання та працевлаштування. Сформувати житловий фонд для використання його як муніципальне житло можливо через переведення у комунальну власність безхазяйного майна чи відумерлої спадщини або шляхом переведення частини квартир у новобудовах до комунальної власності (з наданням ОРМ певних пільг девелоперам). Доречно також включити до програм «Муніципальне житло» жителів територіальних громад (особливо у великих містах), які проживають в аварійному житловому фонді, і надати їм право викупу в майбутньому цього житла.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Комнатний С.О. Поняття та форми соціального житла у житлових політиках країн світу. *Наукові перспективи*. 2021. № 3(9). С. 269–277. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-3\(9\)-269-277](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-3(9)-269-277)
2. Ничипоренко С.В. Інституційні основи моделі соціального житла: міжнародний досвід та напрями використання. *Вісник Хмельницького національного університету*. 2012. № 1. С. 247–252.
3. Muczyński, A. Financial flow models in municipal housing stock management in Poland. *Land Use Policy*. 2020. Vol. 91. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104429>
4. The Free Dictionary. Municipal housing. URL: <https://financial-dictionary.thefreedictionary.com/Municipal+housing>
5. Як іноземцю орендувати муніципальну квартиру в Польщі? URL: <https://europa.portal.biz.ua/evropa/polshha/zhyttia-polsha/orenduvaty-munitsypalnu-kvartyru.html>
6. Рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 16.01.2020 р. №73 «Про затвердження Програми «Муніципальне житло Вінницької міської об'єднаної територіальної громади» в новій редакції». URL: <https://www.vmr.gov.ua/Docs/default.aspx>
7. Триває будівництво муніципального будинку на вул. А. Бортняка: вже звели шість поверхів другої секції та три поверхи першої. URL: <https://www.vmr.gov.ua/tryvaie-budivnytstvo-munitsypalnoho-budynku-na-vul-a-bortniaka-vzhe-zvely-shist-poverkhiv-druhoi-sektsii-ta-try-poverkhy-pershoi>
8. Рішення Дніпровської міської ради VII скликання від 21.10.2021 р. № 9/62 «Про затвердження Програми «Муніципальне житло м. Дніпра» на 2021–2025 роки». URL: https://dniprorada.gov.ua/upload/editor/9_62_programa_municipalne_zhitlo_2021-2025_1.pdf
9. У Дніпрі подовжили програму «Муніципальне житло» ще на п'ять років. URL: <https://dniprorada.gov.ua/uk/articles/item/40965/u-dnipri-podovzhili-programu-municipalne-zhitlo-sche-na-pyat-rokiv>

10. Ухвала Львівської міської ради 12-тої сесії 7-го скликання від 25.01.2018 р. № 2886 «Про затвердження Програми забезпечення житлом посадових осіб виконавчих органів Львівської міської ради та працівників комунальних підприємств, установ, організацій». URL: [https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/\(SearchForWeb\)/E52AE01090713119C225822D003176B8?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/(SearchForWeb)/E52AE01090713119C225822D003176B8?OpenDocument)

11. Садовий виділив 3 квартири посадовцям міськради за професіоналізм. URL: <https://varianty.lviv.ua/62888-sadovy-vydilyv-3-kvartyry-posadovtsiam-miskrady-za-profesionalizm>

12. Рішення Білоцерківської міської рада Київської області від 27 грудня 2018 року № 3195-63-VII «Про затвердження Програми забезпечення жителів міста Біла Церква муніципальним житлом на 2019–2024 роки». URL: https://kyiv.molod-kredit.gov.ua/images/DOCUMENTS/3195-63-VII_2.doc

13. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. Житлові програми. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/>

14. Житловий фонд України. Статистичний збірник. Київ, 2018. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2018/zb/07/zb_jf_2017_pdf.pdf

REFERENCES:

1. Komnatnyi, S. O. (2021) Poniattia ta formy sotsialnoho zhytla u zhytlovykh politykakh krain svitu [Concepts and forms of social housing in housing policies of the world]. *Naukovi perspektyvy*, 3(9), 269–277. DOI: [https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-3\(9\)-269-277](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2021-3(9)-269-277) (in Ukrainian)

2. Nychyporenko, S. V. (2012) Instytutsiini osnovy modeli sotsialnoho zhytla: mizhnarodnyi dosvid ta napriamy vykorystannia [Institutional bases of the social housing model: international experience and directions of use]. *Visnyk Khmelnytskoho natsionalnoho universytetu*, 1, 247–252. Retrieved from: http://journals.khnu.km.ua/vestnik/pdf/ekon/2012_1/247-252.pdf (in Ukrainian)

3. Muczyński, A. (2020) Financial flow models in municipal housing stock management in Poland. *Land Use Policy*, vol. 91. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104429>

4. The Free Dictionary. Municipal housing. Retrieved from: <https://financial-dictionary.thefreedictionary.com/Municipal+housing> (accessed 20 January 2022).

5. Yak inozemtsiu orenduvaty munitsypalnu kvartyru v Polishchi? [How can a foreigner rent a municipal apartment in Poland?]. Retrieved from: <https://europortal.biz.ua/evropa/polshha/zhyttia-polsha/orenduvaty-munitsypalnu-kvartyru.html> (accessed 25 January 2022).

6. Vinnytsia City Council (2020) Resolution “Pro zatverdzhennia Prohramy “Munitsypalne zhytlo Vinnytskoi miskoi obiednanoi terytorialnoi hromady” v novii redaktsii”. Retrieved from: <https://www.vmr.gov.ua/Docs/default.aspx> (accessed 25 January 2022).

7. Tryvaie budivnytstvo munitsypalnoho budynku na vul. A. Bortniaka: vzhe zvely shist poverkhiv druhoi seksii ta try poverkhy pershoi [The construction of a municipal building on the street. A. Bortnyak: six floors of the second section and three floors of the first have already been built]. Retrieved from: <https://europortal.biz.ua/evropa/polshha/zhyttia-polsha/orenduvaty-munitsypalnu-kvartyru.html> (accessed 25 January 2022).

8. Dnipro City Council (2021) Resolution “Pro zatverdzhennia Prohramy “Munitsypalne zhytlo Dnipra” na 2021–2025 roky”. Retrieved from: https://dniprorada.gov.ua/upload/editor/9_62_programa_municipalne_zhitlo_2021-2025_1.pdf (accessed 27 January 2022).

9. U Dnipro podovzhyly prohramu “Munitsypalne zhytlo” shche na piat rokiv [Dnipro has extended the Municipal Housing Program for another five years]. Retrieved from: <https://dniprorada.gov.ua/uk/articles/item/40965/u-dnipro-podovzhili-programu-municipalne-zhitlo-sche-na-pyat-rokiv> (accessed 27 January 2022).

10. Lviv City Council (2018) Resolution “Pro zatverdzhennia Prohramy zabezpechennia zhytлом posadovykh osib vykonavchykh orhaniv Lvivskoi miskoi rady ta pratsivnykiv komunalnykh pidpriemstv, ustanov, orhanizatsii”. Retrieved from: [https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/\(SearchForWeb\)/E52AE01090713119C225822D003176B8?OpenDocument](https://www8.city-adm.lviv.ua/inTEAM/Uhvaly.nsf/(SearchForWeb)/E52AE01090713119C225822D003176B8?OpenDocument)

11. Sadovy vydylyv 3 kvartyry posadovtsiam miskrady za profesionalizm [Sadovy allocated 3 apartments to City Council officials for their professionalism]. Retrieved from: <https://varianty.lviv.ua/62888-sadovy-vydilyv-3-kvartyry-posadovtsiam-miskrady-za-profesionalizm>

12. Bila Tserkva City Council of Kyiv Region (2018) Resolution “Pro zatverdzhennia Prohramy zabezpechennia zhyteliv mista Bila Tserkva munitsypalnym zhytлом na 2019–2024 roky”. Retrieved from: https://kyiv.molod-kredit.gov.ua/images/DOCUMENTS/3195-63-VII_2.doc

13. State Fund for Youth Housing Development. Housing programs. Retrieved from: <https://www.molod-kredit.gov.ua/>

14. State Statistics Service of Ukraine (2018) *Housing stock of Ukraine*. Retrieved from: http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2018/zb/07/zb_jf_2017_pdf.pdf (accessed 28 December 2021).