

4. Mihalchenko M. Limitrof Evropi: vipadkovIst chi dolya Ukraini // Lyudina i politika. – 2000. – № 4.

5. Kasyanov G. Derzhava rozkolota na byurokratV I naselennya // Ukrayinska pravda. – 24.08.2013. – Rezhim dostupu : <http://www.istpravda.com.ua/articles/2013/08/24/135086/>

6. Magochly P.-R. Ukrayina: Istoriya yiyi zemel ta narodiv [Tekst] / Pavlo-Robert Magochiy ; per. z angl. : E. Giydell, S. Grachova, N. Kushko, O. Sidorchuk ; karti P.-R. Magochly ; pokazhchiki L. Ichenko ; nauk. red. S. Bilenkiy ; red. ukr.vid. L. Ichenko ; vidp. red. V. Padyak. – Uzhgorod : Vid-vo V. Padyaka, 2012.

7. Interv'y u Ivana Plyuscha Golos Ukraini – Gazeta Verhovnoyi Radi Ukrayinskoyi RSR. 1991rIk, 19 bereznya. – K., 1991. – № 53. – 8 s.

8. Kravchuk L. Nashiy derzhavi potrebna demokratiya, a demokratiyi – tverdi garantiyi // Golos Ukraini – Gazeta Verhovnoyi Radi Ukraini. 1993rik, 13 kvitnya. – K., 1993. – № 68(568). – 16 s.

9. Ekonomika vimagae... politichnih rishen // Golos Ukraini, 7 kvitnya 1993 r. – K., 1993. – № 64(564). – 16 s.

10. Kuchma L. Zhittya vimagae povnotsinnogo spetsialnogo rezhimu upravlinny. Zhorstkiy analiz situatsiyi // Golos Ukraini, 13 kvitnya 1993 r. – № 68(568). – 16 s.

11. Rozhkov S. Metamorfozi byudzhetu–95: dall bude // Golos Ukraini, 5 veresnya 1995 r. – № 170(1170). – 16 s.

12. Golovkov A. F., Korolyuk V. O., Lavrenyuk S. I., Shevchuk Yu. V. Evolyutsiya vladi. – K.: VAT “Vidavnitstvo “Kiyivska pravda”, 2005. – 208 s.

13. Danilov A. Ukrayinskyy flot: bilya dzherel vidrodzhennya. – K.: Vidavnitstvo imeni Oleni Teligi, 2000. – 600 s.; il. – Rezhim dostupu : <http://ukrlife.org/main/uacrim/daniloff.htm>

14. Fedorova A. L. Venetslanska komisiya ta Ukrayina: pravovi aspekti spivpratsi // Pravo Ukraini: yurid. zhurnal: nauk–prakt. fahove vidannya, spetsvipusk ; Konstitutsiyini Sud Ukraini. – K., 2011. – № 7. – S. 128–138.

15. Prosper Buassonad. Ot nashestviya varvarov do epohi Vozrozhdeniya. Zhizn i trud v srednekovoy Evropi / Per. s angl. I. A. Petrovskoy. – M.: ZAO Izdatelstvo Tsentrpoligraf, 2010. – 383 s.

16. Jowwel Jeffrey. The Venice Commission – Disseminating Democracy through Law, Public Law, 2001.

17. Problemi rozvitku konstitutsiyinogo zakonodavstva Ukraini: zbirnik visnovkiv Evropeyskoyi komisiyi “Za demokratiyu cherez pravo” (Venetslanskoyi komisiyi): Per. z angl. – K.: Parlamentske vid-vo, 2010. – 498 s.

18. Visnovok N 190(1995)Parlamentskoyi Asambleyi Radi Evropi schodo zayavki Ukraini na vstup do Radi Evropi. Strasburg, 26 veresnya 1995 roku. – Rezhim dostupu : http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/994_590

Guz N. G., the postgraduate student of History Faculty of Kyiv National Taras Shevchenko University (Ukraine, Kiev), NataGuz@i.ua

The political and socio-economic situation in Ukraine on the eve of joining the Council of Europe (1992–1996 years)

The aim of the work is to study the political, social and economic conditions that were on the eve of joining the Council of Europe in Ukraine and to analyze the problem of the role of the European factor in the formation of Ukrainian statehood in 1992–1996. Research methods are the principles of objectivity and historicism, methods of analysis and synthesis, historical-comparative and historical-systematic methods. This research found that Ukraine was in a difficult socio-economic and political situation in this period. However, the state moved to democratization and towards the accession to the international community. Important role in this way played the desire of the political leadership to return the country to the international community, and help of the Council of Europe.

Keywords: Ukraine, preconditions, the Council of Europe, Venice Commission.

Гуз Н. Г., аспирантка исторического факультета, Киевский национальный университет им. Тараса Шевченко (Украина, Киев), NataGuz@i.ua

Политическая и социально-экономическая ситуация в Украине накануне вступления в Совет Европы (1992–1996 гг.)

Цель работы состоит в исследовании политических и социально-экономических условий, в которых находилась Украина накануне вступления в Совет Европы. Анализируется проблема роли европейского фактора в становлении украинской государственности в 1992–1996 годах. Методами исследования являются принципы объективности и историзма, методы анализа и синтеза, а также историко-сравнительный и историко-системный методы. Было выяснено, что в исследуемый период Украина находилась в сложной социально-экономической и политической ситуации. Однако государство двигалось по пути демократизации и присоединения к мировому сообществу. Важную роль в этом сыграли желание политического руководства вернуть страну к мировому сообществу, и помощь Совет Европы.

Ключевые слова: Украина, предпосылки, Совет Европы, Венецианская комиссия.

* * *

УДК 94(477)96

Николаєць К. М.

доктор історичних наук, професор кафедри економічної теорії та конкурентної політики, Київський національний торговельно-економічний університет (Україна, Київ), nikolaets_katya@ukr.net

ЖИТЛОВЕ БУДІВНИЦТВО В УКРАЇНІ У 90-Х РОКАХ ХХ СТ.

Визначено основні фактори, що впливали на розвиток житлового будівництва в Україні впродовж 90-х років ХХ ст. Автором проаналізовано причини зменшення обсягів будівництва житла та характер реформування сфери житлової політики держави. Висвітлено діяльність політичних інститутів у справі здійснення житлової політики.

Ключові слова: економічні реформи, податки, держава, демографічна ситуація, економічна криза, житлова політика, будівельні організації, урбанізація.

Відновлення Української державності поставило на порядок денний формування житлової політики держави, метою якої стало як забезпечення населення якісним житлом, так і використання житлового будівництва у якості засобу активізації суміжних галузей виробництва. Теоретичні та прикладні аспекти формування житлової політики досліджено в наукових працях вчених і практиків: А. М. Асаула, А. Ф. Гойка, Н. Ю. Горlach, О. А. Гриценко, В. В. Гришка, С. А. Давимуки, В. В. Дурицького, О. А. Карлової, Т. М. Качали, О. М. Коваленка, В. І. Кравченка, Л. Г. Левіта, А. А. Лукьянченка, Ю. М. Манцевича, В. О. Онищенко, Г. І. Онищука, В. І. Павлова, К. В. Паливоди, В. А. Поляченка, В. І. Срібного, С. Т. Сташевського та інших вчених. Оцінюванню стану окремих складових житлової політики регіонів присвячені праці П. Т. Бубенка, З. В. Герасимчук, В. П. Дубішева, О. В. Кухленка, В. І. Пили, П. С. Рогожина, В. І. Торкатюка, Л. М. Шутенка.

В Україні на початку 90-х років ХХ ст. забезпечення населення житлом залишалось проблемою, вирішення якої в умовах наростання кризових явищ у економіці вимагало комплексних заходів із залученням значних інвестицій та здійсненням виваженої державної політики у сфері спорудження житла. Поступове скорочення обсягів забезпечення населення житлом за рахунок держави вимагало формування сприятливого клімату для інвестицій населення у будівельний бізнес. Впродовж 90-х років ХХ ст. саме будівельний бізнес став використовуватися у тому числі й для формування додаткового попиту на житло за рахунок створення широкої пропозиції на ринку первинної нерухомості. Крім того, здійснювалися заходи по газифікації населених пунктів, спорудження водогонів та систем каналізації, а також благоустрою як окремих помешкань, так і певних регіонів. У великих містах відзначалось будівництво нових мікрорайонів, які склалися виключно із новобудов. 90-і роки ХХ ст. позначилися масовою приватизацією житлових приміщень, особливо у міських поселеннях.

За період 1990–1994 рр. житловий фонд зріс з 922094 тис. м² до 964326 тис. м² [12, с. 284]. У 1995 р. розміри житлового фонду зросли до 978,3 млн. м², з

яких 341,3 млн. м² належали до державного, колективного житлового фонду і фонду житлово-будівельних кооперативів, 637 млн. м² відносилися до фонду приватних помешкань. Середній розмір приміщень на одну людину зріс з 16,3 м² у 1985 р. до 19,2 м² у 1995 р. Причому якщо у містах в 1985 р. на одного жителя відводилося 15,4 млн. м², а в 1995 р. – 17,8 м², то у сільській місцевості цей показник був дещо більшим: у 1985 р. – 18,2 м², а у 1995 р. – 21,9 м² [13, с. 315]. Виключення становила Автономна Республіка Крим, де забезпеченість міських жителів житлом становила 18,3 м², а сільських – 14,6 м² при середньому показникові по Криму 18,3 м². Найкращою залишалася забезпеченість населення житлом у Вінницькій (22,5 м²), Дніпропетровській (20,0 м²), Житомирській (20,7 м²), Київській (22,9 м²), Кіровоградській (20,2 м²) областях. Найгірша ситуація спостерігалася у Львівській (17,2 м²) та Миколаївській (17,5 м²) областях [13, с. 320].

До 1995 р. суттєво зросла кількість приватизованого житла: у 1985 р. у містах було 166,6 млн. м² таких помешкань, а у 1995 р. – 299,4, у сільській місцевості відповідно 291,7 і 337,6 [13, с. 315]. Ці дані свідчать про прагнення міщан якомога швидше приватизувати свої помешкання через побоювання залишитися без належного чиню оформленого житла. У сільській місцевості громадяни дещо менш переймалися цією проблемою, вважаючи побудоване власними зусиллями житло своїм, за виключенням осіб, які проживали у житлових приміщеннях, що належали колгоспам і радгоспам.

Певне розширення обсягів житлового будівництва починаючи з 1995 р. пов'язане із діяльністю банку “Аркада”. Створений ще 23 червня 1993 р. АКБ “Аркада”, зосередив свою діяльність переважно на наданні фінансових послуг у галузі житлового будівництва. Разом зі своїм акціонерним товариством і основним партнером – холдинговою компанією “Київміськбуд” банк розробив і почав реалізовувати програму залучення коштів населення і кредитування для фінансування будівництва житла. Саме 1995 р. першим на фінансовому ринку України банк “Аркада” запропонував інвестування житлового будівництва за власні кошти населення, а у 1998 р. першим серед банків почав надавати кредити на інвестування житла терміном до 10 років. Для захисту внесків від інфляції у 1999 р. банк запропонував у розрахунках універсальний механізм – Один (одиницю інвестування). Внесення первинної інвестиції гарантувало закріплення за інвестором обраної квартири, але і потребувало відповідальності за виконання щомісячного графіка інвестування будівництва. За визначений до запланованої дати здачі будинку строк необхідно було повністю проінвестувати площу закріпленої за інвестором квартири. При цьому ціна 1 м² житла, що встановлювалася забудовником, у процесі будівництва зростала, і при виконанні графіка платежів це відображалось на розмірі внесків. У випадку, якщо фінансові можливості не дозволяли інвесторам виконувати графік виплат, банк пропонував програму кредитування інвестування будівництва житла.

Жорстко контрольована банком схема забезпечувала безперервне залучення коштів населення і відносно стабільне фінансування будівництва. Це, у свою чергу, давало змогу партнерові забудовникові в основному виконувати зобов'язання перед інвесторами – витриму-

вати темпи будівництва і своєчасно передавати будинки під заселення. Хоча були випадки, коли інвестори тривалий час (іноді понад рік) чекали можливості оселитися у власній квартирі. Попри це, у порівнянні із іншими забудовниками “Київміськбуд” відзначився кращими темпами здійснення будівельних робіт і завершенням переважної більшості новобудов навіть у складних фінансових умовах.*

Завдяки залученню інвестицій населення ситуація у сфері житлового будівництва стала поступово змінюватися на краще у 1996–1998 рр. внаслідок введення національної валюти та збереження її стабільності, а також цільових заходів уряду, спрямованих на поліпшення ситуації у сфері будівництва житла. Постановою Кабінету Міністрів України у червні 1997 р. створювався захист вітчизняних виробників при визначенні переможців міжнародних тендерів на спорудження об'єктів за рахунок державного бюджету, а саме, замовнику торгів дозволялося застосовувати преференційну поправку в розмірі 15% на користь тендерних пропозицій українських постачальників (підрядників). Уряд підняв ставки ввізного мита на деякі види будівельних матеріалів та вироби, що імпортувалися в Україну, і аналоги яких вироблялися вітчизняними підприємствами промисловості будівельних матеріалів, а за своїми якісними показниками не поступалися імпортним. За серпень 1997 – лютий 1998 рр. для створення сприятливих умов роботи вітчизняних будівельних компаній було прийнято сім урядових постанов і розпоряджень. Постановами уряду в жовтні і грудні 1997 р. врегульовано перелік товарів критичного імпорту, ввезення яких здійснювалося без сплати податку на додану вартість. Уряд вживав заходів для гарантування підряднику сплату неустойки та відшкодування збитків у разі порушення умов договору підряду на будівництво об'єктів за рахунок державних коштів [5, с. 518].

З метою активізації інвестиційної діяльності, стимулювання структурних перетворень в економіці постановою уряду в лютому 1998 р. передбачалося перспективне підвищення обсягів бюджетних капіталовкладень до 3% валового внутрішнього продукту, реструктуризацію бюджетної заборгованості у будівельному комплексі, вдосконалення порядку здійснення комплексного контролю за діяльністю суб'єктів підприємництва у напрямі зменшення кількості перевірок та спрощення режиму проведення санітарного, пожежного та інших видів контролю. Це, поміж іншого, призвело до збільшення кількості порушень при спорудженні житла з метою зде-

* У 2010 р. відбувся масштабний конфлікт між банком “Аркада” і “Київміськбудом”, в основі якого лежали фінансові протиріччя. Протягом всього року відбувалися суди стосовно визнання недійсною угоди продажу “Київміськбуду” компанії “Новий регіон”. Рішенням Господарського суду м. Київ угода продажу була визнана недійсною, а холдинг перейшов у власність міста. Але вже в середині 2011 р. компанія “Київміськбуд” виступила із заявою, де керівництво звернулося із проханням до інвесторів, які купували квартири через банк “Аркада” і не повністю розрахувалися за них не вносити чергові платежі за відповідними угодами. Як пояснили у прес-службі будівельної компанії, банк не виконував свої обов'язки по фінансуванню будівництва і не перераховує гроші забудовнику. У зв'язку з цим компанії доводилося здійснювати пошук засобів для завершення будівництва у інших місцях. У відповідь на звернення “Київміськбуду” представники банку “Аркада” відзначили неприпустимість закликів до інвесторів щодо несплати визначених в угодах платежів. Одним із результатів конфлікту стали затримки із введенням в експлуатацію молодіжного кварталу у київському районі Осокорки.

шевлення його вартості і, відповідно, збільшення прибутків забудовників.

У 1998 р. відповідно до Указу Президента України “Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі” було розпочато впровадження програми “Власний дім”, яка фактично була єдиною програмою, що давала можливість сільським жителям отримати кредит на будівництво або придбання житла та його благоустрій на пільгових умовах [8]. В Указі закріплено положення щодо створення фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розробки Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі; розробити регіональні програми індивідуального житлового будівництва на селі (“Власний дім”). У програмі “Власний дім” було закладено зобов’язання держави підтримувати та допомагати у вирішенні питання забезпеченості населення житлом у поєднанні з активною участю громадян у цьому процесі, що відповідало європейській практиці. Програма мала реалізовуватися шляхом надання пільгових кредитів на будівництво, придбання житла, його газифікацію через обласні фонди підтримки індивідуального житлового будівництва, створені при обласних державних адміністраціях. Відповідно до Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597, право на отримання кредитів мали громадяни України, які постійно проживали, будували індивідуальне житло в сільській місцевості і працювали в органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях переробних і обслуговуючих галузей агропромислового комплексу, навчальних закладах, закладах культури та охорони здоров’я, розташованих у межах району [7].

Однак фінансування Програми з місцевих бюджетів хоча й розпочалося ще у 1998 р., але державна підтримка була впроваджена тільки 2000 р., коли до Державного бюджету було внесено бюджетну програму “Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників”.

У червні 1999 р. було запропоновано програму довгострокового інвестування індивідуальних пенсійних коштів у вигляді експерименту у житловому будівництві на базі холдингової компанії “Київміськбуд”. Метою експерименту оголошувалося стимулювання розвитку житлового будівництва із залученням коштів громадян і суб’єктів підприємницької діяльності на довгострокові житлові ощадні вклади з наступним їх спрямуванням на довгострокове кредитування будівництва житла для населення під заставу цього житла та розширення можливостей соціального забезпечення громадян України за рахунок доходів за довгостроковими ощадними вкладками.

18 червня 2000 р. набув чинності Закон України “Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії “Київміськбуд”, де вказувалося, що до 1 січня 2012 року на базі “Київміськбуду” проводиться економічний експеримент щодо посилення соціального захисту неповнолітніх, забезпечення їм більш сприятливих стартових умов самостійного життя у суспільстві, створення додаткових можливостей пенсійного забезпечення, стимулювання розвитку

житлового будівництва та розширення можливостей запровадження інших програм соціального забезпечення населення України із залученням коштів фізичних і юридичних осіб у довірче управління уповноважених банків з наступним їх спрямуванням на придбання іпотечних сертифікатів. Уповноважені банки отримали можливість залучати кошти у довірче управління за іншими програмами соціального забезпечення, започаткованими за погодженням з “Київміськбудом”. Причому кошти фонду банківського управління обліковувалися уповноваженим банком окремо від результатів його господарської діяльності. Уповноважений банк відкривав для кожного фонду банківського управління окремий рахунок довірчого управління. Розрахунки за договорами довірчого управління, укладеними між учасником фонду банківського управління і уповноваженим банком, здійснювалися у національній валюті України. Облік коштів пенсійного фонду банківського управління з фіксованою винагородою здійснюється у національній валюті України. А управління коштами фонду банківського управління та виплата цільових і додаткових пенсійних виплат здійснювалися лише уповноваженими банками. Статтею 6 Закону зазначено, що при досягненні учасниками пенсійного фонду банківського управління пенсійного віку – 60 років для чоловіків та 55 років для жінок або при встановленні часнику першої групи інвалідності у порядку, визначеному законодавством, учасники пенсійного фонду банківського управління мають право на додаткові пенсійні виплати. Додаткові пенсійні виплати виплачувалися уповноваженими банками за рахунок коштів учасників пенсійного фонду банківського управління на підставі договорів про додаткові пенсійні виплати. А кошти, зняті з рахунку учасника фонду банківського управління у зв’язку з достроковим розірванням договору довірчого управління, оподатковуються згідно з законодавством (стаття 7 Закону) [9].

Детальне ознайомлення з цією експериментальною програмою свідчить, що, з огляду на міжнародний досвід приватного пенсійного забезпечення, вона розроблена не на користь вкладників ощадних житлових рахунків, оскільки суперечить міжнародним стандартам інвестування пенсійних коштів за відсутності будь-яких гарантій безпеки вкладів [17].

В цілому ж обсяги будівництва житла за період з 1990 по 2000 рр. скоротилися в 3,1 рази і склали 5,6 млн. м². Найбільший спад відбувся у Запорізькій (–83,14%), Кіровоградській (–81,9%), Чернігівській (–80,25%), Житомирській (–78,93%), Донецькій (–77,14%) областях [14]. Суттєво скоротилися темпи будівництва помешкань у Вінницькій, Волинській, Житомирській, Закарпатській, Запорізькій, Івано-Франківській, Кіровоградській, Луганській, Полтавській, Рівненській, Сумській, Тернопільській, Харківській, Черкаській, Чернівецькій, Чернігівській областях. Зменшилися обсяги житлового фонду у Донецькій, Миколаївській областях. Причому скорочення темпів будівництва житлового будівництва спостерігалося більше протягом 1993–1994 рр., аніж впродовж 1990–1992 рр.

Однією з причин скорочення темпів житлового будівництва у першій половині 90-х років була відсутність іпотеки, яка передбачала цільове кредитування громадян під житлове будівництво. Впровадження іпотечного

кредитування носило епізодичний характер. Закон “Про заставу”, яким регулювався розвиток іпотеки, за низького та нестабільного рівня доходів більшості громадян, високого рівня облікової ставки Національного банку і, відповідно, дорожнечі кредитів не забезпечували належного розвитку іпотечного кредитування [5, с. 519]. Водночас скорочення темпів будівництва також було пов’язане із формуванням впродовж 90-х років ХХ ст. в Україні відносно стійкої недовіри майже 50% населення до банківської системи [6, с. 301].

Скорочення темпів житлового будівництва спостерігалось у зв’язку із зменшенням доходів населення, невизначеністю окремих правових аспектів будівництва помешкань. У цей період часу увага багатьох громадян була прикута до приватизації житла, де вони проживали. Склалася ситуація, коли у суспільстві поширювалася думка про необхідність участі у приватизації житла, яке належало проживаючим на підставі виданих за часів існування СРСР ордерів та будинкових книг, через невпевненість у дієвості права власності на житло у майбутньому. Причому такі настрої формувалися у тому числі й під впливом урядової пропагандистської кампанії, мотивом якої стало піднесення права приватної власності як гаранту майбутнього добробуту громадян.

На початку ХХІ ст. потреба в житлі зберігалася для майже 1,5 млн. сімей, які стояли в черзі на одержання помешкань на кінець 2002 р. (майже кожна 12 сім’я). Водночас зменшення фінансування з боку держави призвело до збільшення кількості об’єктів незавершеного будівництва. На 1 липня 2002 р. нараховувалося 6585 тимчасово припинених або законсервованих житлових будинків (за винятком індивідуальних) загальною площею 7531,3 тис. м². Таким чином, впродовж 90-х років ХХ ст. в умовах ринкових перетворень держава втратила монополію в житловому секторі. Житло перейшло у приватну власність як шляхом приватизації державного житлового фонду, так і шляхом переважаючого будівництва за рахунок приватних коштів [15, с. 195].

Ринок житлового будівництва майже повністю контролювали приватні компанії [11]. Номінально деякі з них лишалися у державній та комунальній власності, однак практично/фактично вони діяли в інтересах топ-менеджменту, державних чиновників і пов’язаних з ними бізнес-структур. Банківська система надавала фінансування будівельної галузі, залучаючи значні ресурси зі світових ринків капіталу. Найбільші компанії забезпечували приплив інвестицій, розміщуючи акції на європейських фондових біржах. Надлишок капіталу і його низька ціна певний час дозволяли фінансовим установам ефективно виконувати функцію посередників між зовнішнім і внутрішнім ринками кредитних ресурсів. Водночас на ринку української нерухомості наприкінці 90-х років ХХ ст. приблизно 50% попиту на нові квартири забезпечували спекулянти, які купували житло для подальшого перепродажу, сподіваючись на подальше зростання цін [3, с. 3–4].

Варто наголосити, що в українських реаліях собівартість будівництва житла включала не тільки витрати на будівельні матеріали, робочу силу, підготовку дозвільної та проектної документації. Як стверджувалося, значна частка витрат (за різними оцінками до 50% в кінцевій собівартості) припадала на корупційні витрати –

хабарі чиновникам, відповідальним за видачу різної дозвільної документації. Нове житло, збудоване протягом

90-х років ХХ ст., не рідко мало низьку якість через прагнення забудовників до надприбутків. Але дефіцит житла і високий спекулятивний попит давали змогу забудовникам продавати за завищеною вартістю житло практично будь-якої якості. Причому заощаджувати на ремонті забудовники почали наприкінці 90-х років, після того як їм дозволили здавати житлові об’єкти без завершального внутрішнього оздоблення. З часом це явище набуло масового характеру. Щороку в Києві здавалося в експлуатацію 1,0–1,1 млн. кв. м житла, і лише 10% з них із внутрішнім оздобленням [16]. Найчастіше забудовники включали в текст інвестиційного договору пункт, у якому йдеться про те, що покупець квартири відмовляється від оздоблювальних робіт. Тому будинок офіційно здавали в експлуатацію, а мешканці або нові власники ще протягом певного часу власними силами здійснювали оздоблювальні роботи. Це, у свою чергу, становило загрозу безпеці будівлі, оскільки під час самодіяльного ремонту нерідко блокувалися вентиляційні канали та пошкоджувалися несучі конструкції [1].

Впродовж 90-х років ХХ ст. інвестиції у промисловість в основному йшли не за рахунок впровадження нових технологій через будівництво нових заводів, а за рахунок закупки іноземних готових технологій, які базувалися на складанні обладнання і готової продукції на основі виготовлених за кордоном і закуплених для комплектації в Україні. Така практика значно впливала на зменшення обсягів інвестицій у будівництво. Хоча тут варто наголосити, що зростання інвестиційної привабливості будівельної галузі на початку ХХІ ст. (в тому числі й завдяки дозволу забудовникам здавати житло без виконання оздоблювальних робіт) призвело до зростання інвестицій у її основний капітал в 6,3 рази [10].

Проблеми житлової політики у 90-х роках ХХ ст. були пов’язані як з нестачею коштів, так і з їхнім неефективним використанням. Дешеве муніципальне житло, яке будувалося із залученням бюджетних коштів та утримувалося із залученням бюджетних дотацій, мало надаватися тільки соціально вразливим верствам населення. Спроби поширити його на все населення призводили до розпорощення коштів.

Більш виваженим виявилось залучення коштів приватних інвесторів для розширення житлового будівництва. У Україні найпоширенішими фінансовими посередниками у цій сфері стали банки, які, беручи участь у інвестиційному процесі, обслуговували рух призначених для інвестування коштів. Однією з функцій банків стала мобілізація коштів населення і спрямування їх на інвестування житла через створення фондів фінансування. Однак негативним явищем у цій сфері стало поширення махінацій у сфері як будівництва, так і його фінансування, що призводило до невчасної здачі житла, проблем із його оплатою та передачею інвесторам, також, у деяких випадках, – і до втрати інвесторами коштів, призначених для будівництва житла [4].

Ще однією нагальною проблемою, яка позначилася у 90-х роках ХХ ст. у сфері забезпечення населення житлом, стало утримання та збереження вже існуючого житлового фонду, особливо будівель, зведених у 1946–1970 рр. Внаслідок незадовільного технічного стану та

низької якості потребувало відновлення житловий фонд, збудований у 60–70-х роках за проектами перших масових серій великопанельних, блочних та цегляних будинків. Проте фактичні обсяги ремонту та реконструкції будівель постійно зменшувалися, оскільки єдиним джерелом фінансування капітального ремонту житлового фонду були бюджетні кошти, нестача яких зумовлювала подальше погіршення технічного стану вказаних будівель. У 2002 р. 0,5% всього житлового фонду, де проживали 191,8 тис. осіб, знаходилося у аварійному стані [15, с. 196]. На початку XXI ст. третина будинків в Україні мала коефіцієнт зносу понад 60%, частина будівель ставали непридатними для проживання [2]. Особливо зношеним виявився відомчий житловий фонд, а значна частина державного і муніципального житлового фондів потребувала невідкладного капітального ремонту.

Загалом впродовж 90-х років XX ст. будівництво житла значною мірою було переведено на комерційну основу. Можна також стверджувати, що житлова політика держави цього періоду була спрямована на масштабне залучення коштів населення у сферу житлового будівництва та формування певних соціальних стандартів якості житла та його оздоблення, що додатково стимулювало відносно високий попит на житло. Зростання попиту населення на якісне житло із поліпшеним плануванням, посилення процесів урбанізації, що зумовлювало зростання попиту на міські помешкання, зацікавленість частини державних службовців у результатах економічної діяльності будівельних фірм та організацій, а також позиція багатьох банків, пов'язана із розширенням кредитування житла, призвели до зростання цін на житло в Україні.

Проблемою у організації будівельних робіт також було те, що значна частина будівельних організацій не могла фінансувати будівництво із розрахунку на власні кошти, а після його завершення здійснювати відповідно продаж помешкань. Така схема фінансування була досить вразливою від ринкових коливань та в силу штучного "роздмухування" цін на житло в гонитві за надприбутками. Затримки із надходженням коштів приватних інвесторів не дозволяли вчасно завершувати вже про інвестоване будівництво, що призводило до конфліктів із забудовниками. А це, у свою чергу, знижувало рівень довіри до будівельних організацій і перешкоджало залученню нових інвесторів. Політика ціноутворення переслідувала насамперед не забезпечення населення якісним житлом, а збагачення власників будівельних організацій та осіб і фірм, які займалися перепродажем квартир та будинків. Поза увагою урядовців залишалося проведення масштабних заходів, спрямованих на економію енергоносіїв за рахунок утеплення будинків та модернізації тепломереж.

Список використаних джерел

1. В погоне за прибылью застройщики экономят на отделке новых квартир и инфраструктуре домов // Режим доступа: <http://focus.ua/economy/19947>
2. Державний комітет статистики України // Режим доступа: <http://www.ukrstat.gov.ua>
3. Джуччі Р. та ін. Житлове будівництво в Україні: причини поточної кризи та висновки для економічної політики // Р. Джуччі, Р. Кірхнер, Р. Возняк. – Берлін-К.: Ін-т економічних досліджень та політичних консультацій, Німецька консультативна група, 2008. – 16 с.
4. Кравченко В. І., Паливода К. В. Фінансування будівництва

житла / В. І. Кравченко, К. В. Паливода. – К.: Вид. дім "Києво-Могилянська академія", 2006. – 132 с.

5. Панасюк Б. Економічна політика в Україні наприкінці ХХ століття / Б. Панасюк. – К.: Новий друк, 2002. – 744 с.

6. Привалов Ю. Зміни економічної складової масової свідомості українців у 1992–2010 рр. / Ю. Привалов // Українське суспільство: 20 років незалежності: соціологічний моніторинг. – Т.: Аналітичні матеріали. – К., 2011. – С. 299–302.

7. Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі / Постанова Кабінету Міністрів України № 1597 від 5 жовтня 1998 р. // Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1597-98-%D0%BF>

8. Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі / Указ Президента України № 222 від 27 березня 1998 р. // Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/222/98>

9. Про проведення експерименту в житловому будівництві на базі холдингової компанії "Київміськбуд" / Закон України від 18 червня 2000 р. // Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/annot/1674-14>

10. Сазонова Л. І. Порівняльний аналіз розвитку будівельного комплексу і суміжних галузей: автореф. дис. ... канд. екон. наук. / Л. І. Сазонова. – Харків, 2006. – 20 с.

11. Синицина Е. Строительная отрасль // Режим доступа: <http://www.kommersant.ua/doc.html?DocID=1044657&IssueId=47035>

12. Статистичний щорічник України за 1994 рік / Міністерство статистики України. – К.: Техніка, 1995. – 519 с.

13. Статистичний щорічник України за 1995 рік. – К.: Техніка, 1996. – 520 с.

14. Статистичний щорічник України за 2007 рік / Держкомстат України; за ред. О. Г. Осауленка. – К.: Консультант, 2008. – 572 с.

15. Україна: стратегічні пріоритети. Аналітичні оцінки. – К.: НІСД, 2003. – 328 с.

16. Україне грозит спад производства, снижение прибыли компаний и рост безработицы // Режим доступа: <http://focus.ua/economy/25678>

17. Яценко В, Винер М. Надо ли Украине ускорить "клонирование" частных пенсионных фондов? / В. Яценко, М. Винер // Зеркало недели. – 1999. – 20–26 ноября. – С. 8.

References

1. V pogone za pribyl'ju zastroyshhiki jekonomjat na odelke novyh kvartir i infrastrukture domov // Rezhym dostupu: <http://focus.ua/economy/19947>
2. Derzhavnyj komitet statystyky Ukrai'ny // Rezhym dostupu: <http://www.ukrstat.gov.ua>
3. Dzhuchchi R. ta in. Zhytlove budivnyctvo v Ukrai'ni: prychny potochnoi' kryzy ta vysnovky dlja ekonomichnoi' polityky // R. Dzhuchchi, R. Kirhner, R. Voznjak. – Berlin-K.: In-t ekonomichnyh doslidzhen' ta politychnyh konsul'tacij, Nimec'ka konsul'tatyvna grupa, 2008. – 16 s.
4. Kravchenko V. I., Palyvoda K. V. Finansuvannja budivnyctva zhytla / V. I. Kravchenko, K. V. Palyvoda. – K.: Vyd. dim "Kyjevo-Mogylyans'ka akademija", 2006. – 132 s.
5. Panasjuk B. Ekonomichna polityka v Ukrai'ni naprykinci HH stolit'ja / B. Panasjuk. – K.: Novyj druk, 2002. – 744 s.
6. Pryvalov Ju. Zminy ekonomichnoi' skladovoi' masovoi' svidomosti ukrai'nciv u 1992–2010 rr. / Ju. Pryvalov // Ukrai'ns'ke suspil'stvo: 20 rokov nezalezhnosti: sociologichnyj monitoring. – T.: Analitichni materialy. – K., 2011. – S. 299–302.
7. Pro zatverdzhennja Pravyl nadannja dovgestrokovykh kredytiv indyvidual'nym zabudovnykam zhytla na seli / Postanova Kabinetu Mini striv Ukrai'ny № 1597 vid 5 zhovtnja 1998 r. // Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1597-98-%D0%BF>
8. Pro zahody shhodo pidtrymky indyvidual'nogo zhytlovogo budivnyctva na seli / Ukaz Prezydenta Ukrai'ny № 222 vid 27 bereznja 1998 r. // Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/222/98>
9. Pro provedennja eksperymentu v zhytlovomu budivnyctvi na bazi holdyngovoi' kompanii "Kyiv'mis'kbud" / Zakon Ukrai'ny vid 18 chervnja 2000 r. // Rezhym dostupu: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/annot/1674-14>
10. Sazonova L. I. Porivnjal'nyj analiz rozvytku budivel'nogo kompleksu i sumizhnyh galuzej / L. I. Sazonova. – Avtoref. dys. ... kand. ekon. nauk. – Harkiv, 2006. – 20 s.
11. Sinicina E. Stroitel'naja otrasl' // Rezhym dostupu: <http://www.kommersant.ua/doc.html?DocID=1044657&IssueId=47035>

12. Statystychnyj shhorichnyk Ukraїny za 1994 rik / Ministerstvo statystyky Ukraїny. – K. : Tehnika, 1995. – 519 s.

13. Statystychnyj shhorichnyk Ukraїny za 1995 rik. – K. : Tehnika, 1996. – 520 s.

14. Statystychnyj shhorichnyk Ukraїny za 2007 rik / Derzhkomstat Ukraїny ; za red. O. G. Osaulenka. – K. : Konsul'tant, 2008. – 572 s.

15. Ukraїna: strategichni priorytety. Analitichni ocinky. – K. : NISD, 2003. – 328 s.

16. Ukraine grozit spad proizvodstva, snizhenie pribyli kompanij i rost bezraboticy // Rezhym dostupu : <http://focus.ua/economy/25678>

17. Jacenko V., Viner M. Nado li Ukraine uskorit' "klonirovanie" chastnyh pensionnyh fondov? / V. Jacenko, M. Viner // Zerkalo nedeli. – 1999. – 20–26 nojabrja. – S. 8.

Nikolaets K. M., doctor of historical sciences, professor of economics and competition policy, Kyiv National Trade and Economic University (Ukraine, Kiev), nikolaets_katya@ukr.net

Housing building in Ukraine during 90–th years of XX century

In the article certainly basic factors which influenced on development of housing building in Ukraine during 90 th of XX century. An author is analyses reasons of diminishing of volumes of building of habitation and character of reformation of sphere of housing policy of the state. In the article activity of political institutes is reflected in matters of realization of housing policy.

Keywords: economic reforms, taxes, state, demographic situation, economic crisis, housing policy, build organizations, urbanization.

Николаец Е. Н., доктор исторических наук, профессор кафедры экономической теории и конкурентной политики, Киевский национальный торгово-экономический университет (Украина, Киев), nikolaets_katya@ukr.net

Жилищное строительство в Украине в 90-х годах XX века

Определены основные факторы, которые влияли на развитие жилищного строительства в Украине в 90-х годах XX в. Автором проанализированы причины уменьшения объема строительства жилья и характер реформирования сферы жилищной политики государства. Освещена деятельность политических институтов в вопросе осуществления жилищной политики.

Ключевые слова: экономические реформы, налоги, государство, демографическая ситуация, экономический кризис, жилищная политика, строительные организации, урбанизация.

* * *

УДК 664–058.234(477–25)“18/19”

Левицька Н. М.

доктор історичних наук, професор кафедри українознавства, Національний університет харчових технологій (Україна, Київ), nadejda_ist@ukr.net,

Коцюбанська О. О.

кандидат історичних наук, ст. викладач кафедри українознавства, Національний університет харчових технологій (Україна, Київ), tandermind@ukr.net

РОЛЬ СМІЛЯНСЬКИХ ТЕХНІЧНИХ КЛАСІВ У ФОРМУВАННІ КАДРОВОГО ПОТЕНЦІАЛУ ЦУКРОВОЇ ПРОМИСЛОВОСТІ УКРАЇНИ

На основі комплексного вивчення архівних та літературних джерел на тлі загальних перетворень у харчовій промисловості досліджуються особливості функціонування на початковому етапі Смілянських технічних класів та аналіз їх ролі у формуванні кадрового потенціалу для цукрової промисловості України другої половини XIX – початку XX ст. Аналізуються стан харчової промисловості у визначених хронологічних межах, а також передумови появи технічної освіти у галузі харчового виробництва. Розглядаються причини створення Смілянських технічних класів. Здійснюється організаційно-структурний аналіз технічних класів та основні напрямки їх діяльності у період, що досліджується. Відображено внесок Смілянських технічних класів у розвиток кадрового потенціалу харчової промисловості, окреслено проблеми та перспективи розвитку середньо-спеціальної та вищої технічної освіти у визначений період.

Ключові слова: Смілянські технічні класи, цукрова промисловість, вища технічна освіта, технічні кадри, викладачі, студенти.

Харчова промисловість України другої половини XIX – початку XX ст. належить до недостатньо досліджених напрямків в історії. Надзвичайно важливим питанням цього напрямку є підготовка кадрів для харчової

промисловості. Це важливий елемент, який покликаний забезпечити успішне функціонування будь-якого харчового підприємства.

Нині освітня галузь перебуває в процесі глибокого реформування. Оптимізація і успішна реалізація цього процесу не можлива без звернення до спадщини технічної освіти, яка дасть можливість кризь призму досвіду минулого вирішити багато освітнянських сучасних проблем. Особливості діяльності технічних закладів освіти потребують глибокого вивчення. До питання розвитку технічної освіти дослідники частково зверталися. Однак, нині залишається багато білих плям у дослідженні питань створення та діяльності технічних освітніх закладів, які готували кадри для харчової промисловості. Тому вивчення даного питання та особливостей формування системи підготовки інженерних кадрів в Україні другої половини XIX – на початку XX ст. залишається актуальним.

Зазначена проблема була об'єктом наукового дослідження у різні історичні періоди: імперський – В. С. Іконніков, В. М. Ландо, М. Ю. Цехановський, К. Воблій, М. Домонтович [9; 15; 27; 2; 7]; радянський – І. М. Бровер, Т. П. Демченко, В. І. Кізченко, І. М. Каменецька [1; 14; 4; 5; 11; 10]; сучасний – Т. І. Лазанська, В. Ф. Решетняк, О. О. Пилипчук, Б. П. Степанович [20; 18; 24]. Нині актуальними науковим завданням залишається розгляд та подальше удосконалення різноманітних історичних питань функціонування технічних навчальних закладів, що готували кваліфікованих фахівців для харчової промисловості, які не розглядалися повноцінно попередніми науковцями, або зовсім не були предметом дослідження.

Мета даного дослідження – на основі комплексного вивчення архівних та друкованих джерел на тлі загальних перетворень у харчовій промисловості дослідити особливості функціонування на початковому етапі Смілянських технічних класів та аналіз їх ролі у формуванні кадрового потенціалу для цукрової промисловості України другої половини XIX – початку XX ст.

Досягнення поставленої мети передбачає розв'язання таких **завдань**: вивчити та проаналізувати передумови появи технічної освіти у галузі харчового виробництва; проаналізувати стан харчової промисловості у визначених хронологічних межах; розглянути питання створення Смілянських технічних класів; здійснити організаційно-структурний аналіз технічних класів та основні напрямки їх діяльності у період, що досліджується; відобразити внесок Смілянських технічних класів у розвиток кадрового потенціалу харчової промисловості.

У XIX ст. природничі та технічні науки розвивалися в рамках університетів Російської імперії. Інша ситуація склалась у напрямках, пов'язаних з розвитком певної галузі промисловості чи народного господарства, які також вимагали наукових розробок і досліджень. Саме це зумовило появу перших в Російській імперії навчальних закладів для харчової промисловості та науково-технічних товариств.

У 80-х роках XIX ст. харчова промисловість інтенсивно розвивалася. Збільшувалась частка машинної праці, розроблялися перші технологічні лінії, з'явилися нові перспективні галузі. Водночас давалося взнаки загальне промислове відставання Російської імперії – об-