

АНОТАЦІЯ

Мирошниченко А.В. Публічне управління розвитком житлово-будівельної сфери в Україні

Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 281
«Публічне управління та адміністрування».

Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна
Навчально-науковий інститут «Інститут державного управління».
Харків 2025.

У дисертації обґрунтовано теоретичні засади та розроблено практичні рекомендації щодо вдосконалення публічного управління розвитком житлово-будівельної сфери. Уточнено сутність, структурні елементи механізмів публічного управління житлово-будівельною сферою.

Визначено публічне управління у житлово-будівельній сфері – це діяльність органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямована на формування, реалізацію та контроль за виконанням політики у сфері житлового будівництва, забезпечення сталого розвитку житлової інфраструктури, підвищення доступності та якості житла для громадян. Суб'єктами публічного управління у даній сфері виступають державні та місцеві органи влади, громадські організації, що мають повноваження щодо формування політики, регулювання ринку та контролю за дотриманням норм. Об'єктами управління є суспільні відносини, пов'язані з житловим будівництвом, містобудівною діяльністю, інвестуванням, регулюванням ринку житла, впливом демографічних процесів на житлову сферу.

Функції публічного управління включають стратегічне планування, нормативно-правове регулювання, організаційно-розпорядчу діяльність, фінансово-економічне забезпечення, контроль, аналітичну підтримку. Ефективна реалізація цих функцій є ключовою умовою для розвитку

житлового сектору та досягнення стратегічних цілей державної житлової політики.

Доведено, що визначення «механізм публічного управління у житлово-будівельній сфері» – це взаємопов'язана та цілеспрямована сукупність інститутів (органів державної влади, місцевого самоврядування, громадських організацій), правових норм (законів, підзаконних актів, будівельних норм і стандартів), організаційно-економічних, фінансових, інформаційно-аналітичних та контрольних-наглядових інструментів, методів і процедур, що застосовуються суб'єктами публічного управління для впливу на об'єкти управління (відносини у сфері житлового будівництва, реконструкції, управління житловим фондом, містобудування) з метою реалізації державної житлової політики, забезпечення громадян доступним та якісним житлом, створення комфортного життєвого середовища та сталого розвитку галузі. Запропоновано наступні механізми державного регулювання: нормативно-правовий; організаційно-економічний; фінансовий-економічний; інформаційно-аналітичний; контрольний-наглядовий; інноваційний.

Оцінено сучасний стан житлово-будівельної сфери України та основні фактори, що впливають на її розвиток. З'ясовано, що житлово-будівельна сфера України є стратегічним сектором економіки, що до 2022 р. демонстрував стабільне зростання, однак війна спричинила значне скорочення будівництва та масштабні руйнування. Відновлення галузі потребує комплексного підходу, включаючи державно-приватне партнерство, міжнародну допомогу та модернізацію житлового фонду.

Доведено, що реалізація житлової політики в Україні залежить від комплексу взаємопов'язаних факторів, серед них: інституційні фактори, що впливають на ефективність системи державного управління, якість нормативно-правового забезпечення, рівень кваліфікації кадрів, розвиток інститутів громадянського суспільства; фінансово-економічні фактори, такі як обсяги бюджетного фінансування, інвестиційний клімат, стан іпотечного ринку, ефективність використання коштів, рівень тінізації економіки,

платоспроможність населення; соціально-психологічні фактори, що полягають у довірі до органів влади, правовій культурі населення, соціальній відповідальності бізнесу та громадській активності; фактори демографічні, міграційні та урбаністичні; зовнішні фактори, що включають політичну та економічну стабільність в країні, міжнародне співробітництво та інтеграційні процеси, світові тенденції розвитку житлово-будівельної сфери, військові конфлікти.

Визначено, основні проблеми публічного управління у житлово-будівельній сфері України, серед яких, перш за все, недосконалість нормативно-правового регулювання відносин в житлово-будівельній сфері, а також бюрократизована дозвільна система та високі корупційні ризики. Фінансово-економічні виклики включають недостатнє бюджетне фінансування, слабкий розвиток іпотечного ринку, несприятливий інвестиційний клімат та зростання вартості будівельних матеріалів. Інституційні проблеми обумовлені розпорошеністю повноважень між рівнями влади, низькою координацією державних і місцевих органів, кадровим дефіцитом та корупцією у сфері земельних операцій і дозвільних процедур. Соціальні труднощі охоплюють низьку платоспроможність населення, дефіцит доступного житла, незадовільний стан житлового фонду та конфлікти між громадами і забудовниками. Інноваційний розвиток стримується слабкою цифровізацією, повільним впровадженням новітніх технологій та недостатньою державною підтримкою енергоефективного та «зеленого» будівництва. Екологічні виклики включають надмірне енергоспоживання, неефективне управління будівельними відходами та нехтування екологічними стандартами. Війна значно загострила ці проблеми, спричинивши масштабні руйнування житла, відтік інвестицій, дефіцит державних ресурсів і накопичення будівельного сміття, що потребує ефективних рішень для відбудови, фінансування та екологічного відновлення територій.

Запропоновано основні напрями удосконалення механізмів публічного управління розвитком житлово-будівельної сфери, що передбачає

кодифікацію законодавства, гармонізацію нормативної бази з європейськими стандартами та розвиток державно-приватного партнерства. Організаційно-економічний механізм потребує оптимізації системи управління, створення єдиного координуючого органу – Агентства житлової політики, запровадження програмно-цільового управління та підтримки об'єднань співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ). У сфері фінансування необхідно стимулювати розвиток іпотечного ринку, впроваджувати податкові пільги для забудовників, підтримувати ринок орендного житла та залучати міжнародний капітал. Інформаційно-аналітичний механізм потребує створення єдиної інтегрованої інформаційної системи, впровадження системи моніторингу та оцінки ефективності житлової політики, а також посилення аналітичної підтримки управлінських рішень. Контрольно-наглядовий механізм слід вдосконалювати шляхом посилення інституційної спроможності Державної інспекції архітектури та містобудування України, впровадження ризик-орієнтованого підходу до контролю, цифровізації наглядових функцій та розширення громадського контролю. Інноваційний механізм має стимулювати використання BIM-технологій, розвиток «зеленого» будівництва, запровадження альтернативних фінансових механізмів, підтримку житлових кооперативів нового покоління та застосування краудфандингу й колективного інвестування для фінансування будівельних проєктів.

Запропоновано комплексну модель удосконалення публічного управління розвитком житлово-будівельної сфери в Україні, сформульовано її основні принципи, мету, завдання. Для імплементації даної моделі розроблено дорожню карту, що включає три етапи з чітким визначенням для кожного етапу відповідальних виконавців та розробкою детального плану заходів з конкретними діями, строками та необхідними ресурсами. Визначено напрями та можливості фінансового забезпечення, інформаційно-комунікаційної підтримки, ефективного моніторингу та оцінки результатів впровадження комплексної моделі.

Ключові слова: публічне управління, механізми публічного управління, державне управління, місцеве самоврядування, децентралізація, управлінські рішення, сталий розвиток, житлово-будівельна сфера, державна житлова політика, житлові програми, житлова інфраструктура, державно-приватне партнерство, цифровізація, доступність житла, внутрішньо переміщені особи, енергоефективність, війна, відбудова, відновлення.