

УДК 728:346.5

АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ БУДІВНИЦТВА ОБ'ЄКТІВ ДОСТУПНОГО ЖИТЛА

МИХАЙЛОВА І. О.^{1*}, *асист.*,

ЗАЯЦЬ Є. І.^{2*}, *д-р техн. наук, доц.*

^{1*}Кафедра планування та організації виробництва, Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, Дніпро, 49600, Україна, тел. +38 (056) 756-33-66, e-mail: innakorchoromnaya@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-3647-3972

^{2*}Кафедра планування та організації виробництва, Державний вищий навчальний заклад «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», вул. Чернишевського, 24-а, Дніпро, 49600, Україна, тел. +38 (056) 756-33-66, e-mail: zei83dici@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-7382-919X

Анотація. *Постановка проблеми.* Розглядаючи гостру соціально-економічну проблему формування фонду доступного житла, необхідно проаналізувати методи формування, вибору та обґрунтування проектних і організаційно-технологічних рішень будівництва об'єктів доступного житла. **Мета статті** – аналіз методів формування вибору та обґрунтування проектних і організаційно-технологічних рішень будівництва доступного житла з огляду на наукові праці, основані на аспектах технологічності, та співставлення факторів впливу на показники тривалості та вартість за умов працюючих державних механізмів (програм), впроваджених для подолання проблем будівництва доступного житла. **Висновок.** Аналіз державних механізмів та статистичних даних показав, що програми працюють, але, на жаль, на малій потужності. Державні механізми повинні більш доцільно впроваджуватись, фінансуватись та ефективно функціонувати, що прогнозовано зменшить гостроту ситуації з поліпшення житлових умов громадян України.

Ключові слова: *доступне житло; технологічність; тривалість; вартість;*

АНАЛІЗ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕННЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ

МИХАЙЛОВА И. А.^{1*}, *ассист.*,

ЗАЯЦЬ Е. И.^{2*}, *д-р техн. наук, доц.*

^{1*}Кафедра планирования и организации производства, Государственное высшее учебное заведение «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», ул. Чернышевского, 24-а, Днепро, 49600, Украина, тел. +38 (056) 756-33-66, e-mail: innakorchoromnaya@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-3647-3972

^{2*}Кафедра планирования и организации производства, Государственное высшее учебное заведение «Приднепровская государственная академия строительства и архитектуры», ул. Чернышевского, 24-а, Днепро, 49600, Украина, тел. +38 (056) 756-33-66, e-mail: zei83dici@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-7382-919X

Аннотация. *Постановка проблемы.* Рассматривая острую социально-экономическую проблему формирования фонда доступного жилья, необходимо проанализировать методы формирования, выбора и обоснования проектных и организационно-технологических решений строительства объектов доступного жилья. **Цель статьи** – анализ методов формирования выбора и обоснования проектных и организационно-технологических решений строительства доступного жилья с учетом научных трудов, которые основаны на аспектах технологичности, и сопоставление факторов, влияющих на показатели продолжительности и стоимости в условиях работающих государственных механизмов (программ) для преодоления проблем строительства доступного жилья. **Вывод.** Анализ государственных механизмов и статистических данных показал, что программы работают, но, к сожалению, на малой мощности. Государственные механизмы должны более целесообразно внедряться, финансироваться и эффективно функционировать, что прогнозируемо уменьшит остроту ситуации в улучшении жилищных условий граждан Украины.

Ключевые слова: *доступное жилье; технологичность; продолжительность; стоимость; строительство*

THE ANALYSIS OF NORMATIVE AND LEGAL SUPPORT OF CONSTRUCTION OF OBJECTS OF AFFORDABLE HOUSING

MYKHAILOVA I. O.^{1*}, *ass.*

ZAIATS Ye. I.^{2*}, *Dr. Sc. (Tech.), Ass.-prof.*

^{1*}Department of planning and organization of production, State Higher Educational Establishment «Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture», 24-a, Chernyshevskogo str., Dnipro 49600, Ukraine, tel. +38 (056) 756-33-66, e-mail: innakorchoromnaya@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-3647-3972

^{2*}Department of planning and organization of production, State Higher Educational Establishment «Prydniprovsk State Academy of Civil Engineering and Architecture», 24-a, Chernyshevskogo str., Dnipro 49600, Ukraine, tel. +38 (056) 756-33-66, e-mail: zei83dici@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-7382-919X

Abstract. Raising of problem. The considering the acute socio-economic problem of forming an affordable housing fund, it is necessary to analyze of the methods of formation, selection and substantiation of project and organizational and technological decisions for the construction of affordable housing. **Purpose of the article.** The analysis of the methods of forming the choice and justification of project and organizational and technological decisions for the construction of affordable housing, taking into account scientific works, are based on the aspects of technology and the comparison of the factors of influence on the indicators of duration and cost under the conditions of working state mechanisms (programs) to implement in order to overcome the problems of construction of affordable housing. **Conclusion.** The analysis of government mechanisms and statistics has shown that the programs are working, but unfortunately, at a rather low level of power. State mechanisms should be more appropriately implemented, funded, and effectively functioning, which is projected to reduce of the acute situation in improving of the living conditions of Ukrainian citizens who need it.

Keywords: *affordable housing; manufacturability; duration; cost; construction*

Постановка проблеми. Соціальна проблема, що стосується умов та якості життя, з якою в останні роки зіткнулась Україна, значно загострилась, це неабияк вплинуло на житлові умови, в яких може мешкати пересічний громадянин, сім'я.

На жаль, забезпеченість населення України житлом останніми роками перебуває на досить низькому рівні.

Як відомо, власне житло – це забезпечення здорового психічного та соціально-емоційного суспільства, що, як результат, у подальшому забезпечить ефективний розвиток усіх сфер діяльності країни.

Верстви населення, які потребують власного житла або поліпшення житлових умов, – це ті, хто не в змозі зробити це власним коштом, тобто потребує державної підтримки. Проблеми ж низької забезпеченості громадян комфортними умовами проживання або поліпшення цих умов пов'язані з низкою залежностей:

– зростання зношеності існуючого житлового фонду;

– задовгий термін будівництва нового житла;

– нестабільна політична ситуація [1–2; 6; 9].

Аналіз публікацій. Згідно з Указом Президента України від 08.11.2007 р. № 1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом», доступне житло – це недороге житло, яке спроможні придбати громадяни з невисоким рівнем доходів, що потребують поліпшення житлових умов. Будівництво за державної

підтримки доступного житла реалізується на засадах:

– надання одноразової цільової державної допомоги зазначеним громадянам для здійснення ними першого внеску на будівництво доступного житла;

– визначення забудовника (замовника) такого житла виключно на конкурсній основі;

– безоплатного надання в користування забудовнику (замовнику), який здійснює будівництво доступного житла, земельних ділянок для такого будівництва;

– відмови від залучення коштів населення, коштів державного та місцевих бюджетів, що використовуються для будівництва доступного житла, на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури відповідного населеного пункту;

– будівництва забудовником (замовником) житла, що матиме невисоку вартість;

– своєчасного підведення магістральних та інших інженерних мереж до межі земельної ділянки, на якій споруджується доступне житло, власниками цих мереж [13].

Аналіз світового досвіду проектування, будівництва та експлуатації фонду доступного житла та житлового фонду соціального призначення дозволив визначити шляхи їх формування:

– реконструкція житлових будинків першого періоду індустріального домобудування (50–60-ті рр. минулого століття);

– реконструкція недіючих гуртожитків і спальних корпусів недіючих шкіл-інтернатів;

– реконструкція недіючих громадських та промислових будівель;

– проектування нових житлових будинків (коридорного та галерейного типів, безліфтових та обладнаних ліфтами);

– використання для будівництва доступного та соціального житла існуючої індустріальної бази і місцевих будівельних матеріалів;

– забезпечення комплексності проектування житлової забудови з необхідним соціальним мінімумом об'єктів громадського обслуговування [1; 7–8; 14–16].

При цьому необхідно виходити з прогнозних структури і обсягів нового житлового будівництва та можливостей розміщення об'єктів доступного житла в існуючих межах міст. Крім того, розвиток будівництва доступного житла передбачає наявність таких основних чинників як пільгове кредитування та забезпечення забудовників сприятливими умовами [1].

Мета статті – аналіз існуючих державних механізмів (програм), які впроваджуються для подолання проблем будівництва доступного житла, та оцінка їх достатності і дієвості.

Результати досліджень. На сьогодні в Україні існує низка таких програм:

1. Державна програма забезпечення молоді житлом на 2013–2017 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 [3], а також понад 130 місцевих програм, відповідно до яких молоді громадяни

України мають можливість придбати житло у кредит на пільгових умовах (табл. 1).

2. Сьогодні в Україні молоді громадяни, які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, мають можливість придбати житло у кредит на пільгових умовах за рахунок власних коштів (коштів статутного капіталу) Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі – Держмолодьжитло). Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» визначено постановою Кабінету Міністрів України від 11 травня 2011 р. № 488 [5] (табл. 2).

3. Державна цільова соціально-економічна програма будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249 [4], а також понад 30 місцевих програм, відповідно до яких молоді громадяни України мають можливість придбати житло шляхом отримання державної підтримки, яка полягає у сплаті державою від 30 до 50–70 % вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту.

За час реалізації програмою скористалися 3,7 тисяч сімей (табл. 3).

Таблиця 1

Показники надання пільгових кредитів молодим сім'ям на будівництво (придбання) житла 2009–2017 рр.

Рік	Державний бюджет, тис. грн	Місцевий бюджет, тис. грн	Власні кошти, тис. грн	Надано кредитів	Проінвестовано житла, тис. кв. м
2009	0	34 191,00	25 752,00	224	16
2010	36 119,00	31 102,00	16 784,00	297	20,8
2011	59 999,00	40 253,00	31 376,00	444	29,3
2012	24 891,00	37 735,00	56901,00	359	23,3
2013	70 629,70	33 532,30	35 613,90	407	28,8
2014	24 267,50	36 624,40	23 121,80	253	16,1
2015	0	64 694,20	58 956,10	231	14,5
2016	0	94 336,70	34 301,60	254	16,3
2017	0	43 535,00	29 168,00	126	7,6

Таблиця 2

Показники надання пільгових кредитів молодим сім'ям за рахунок власних коштів Держмолодьжитла (статутний капітал) 2009–2017 рр.

Рік	Профінансовано, тис. грн	Надано кредитів	Проінвестовано житла, тис. кв. м
2009	25 752,00	97	6,6
2010	16 784,00	55	3,5
2011	31 376,00	104	5,9
2012	56 901,00	165	9,7
2013	35 631,90	100	5,6
2014	23 121,80	63	3,6
2015	58 956,10	91	5,2
2016	34 301,60	75	4,3
2017	29 168,00	54	2,8

Таблиця 3

Інформація про введення будинків в експлуатацію в рамках виконання програми будівництва доступного житла на 2010–2017 рр.

Рік	Загальна кількість введених будинків	Загальна кількість квартир в будинках	Загальна площа будинків (тис. кв. м)	Кількість квартир учасників програм	Площа квартир учасників програм (тис. кв. м.)
2010	12	1 126	77,40	113	6,60
2011	41	5 296	360,10	726	49,40
2012	45	5 113	302,60	703	45,60
2013	62	7 664	554,80	1 064	73,50
2014	31	3 331	225,70	561	33,10
2015	18	2 935	207,80	126	7,70
2016	16	2 635	175,30	67	3,70
2017	3	671	53,13	41	2,40

На три останні пункти державних фінансових механізмів у 2017 році фінансування для укладання нових кредитних договорів не передбачено виділення коштів Державним бюджетом України.

4. Із травня 2012 року в Україні діє програма здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Механізм реалізації цієї програми регламентовано Порядком здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 р. № 343 [11].

Сутність програми полягає у здешевленні вартості іпотечних кредитів для вказаних громадян, шляхом відшкодування державою частини відсотків за банківськими

кредитами, отриманими на будівництво чи придбання житла в новобудовах. Тобто громадянин який став учасником програми, зможе отримати іпотечний кредит в банківській установі, при сплаті відсотків за яким йому реально треба буде платити 3 % річних, решту компенсуватиме держава.

5. Відповідно до постанови КМУ від 04.06.2003 р. № 853, видатки на часткову компенсацію відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла передбачаються лише за раніше укладеними договорами.

Протягом 2003–2009 років відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003 р. № 853 в Україні діяла «Програма часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та одиноким молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла» [12].

Позичальник (молода сім'я), відповідно до постанови, при сплаті банківського кредиту отримує компенсацію в обсязі облікової ставки Національного банку України.

На теперішній час нові угоди за даною програмою не укладаються. Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву супроводжує цю програму у режимі виконання зобов'язань по договорах, укладених до 2009 року під час дії Програми.

6. Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» здійснює цільове спрямування коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства та відповідно до «Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 31 травня 2012 р. № 599 [10].

Аналіз державних механізмів та статистичних даних показав, що програми працюють, але, на жаль, на досить малій потужності, а джерелами фінансування цих механізмів є:

- державний бюджет;
- місцевий бюджет;
- власні кошти (статутний капітал).

Державні механізми повинні більш широко впроваджуватись, фінансуватися та цим самим зменшувати загострену ситуацію щодо поліпшення житлових умов громадян України, які того потребують.

Висновки. Розглядаючи гостру соціально-економічну проблему формування фонду доступного житла, в подальшому необхідно проаналізувати методи формування, вибору та обґрунтування проектних і організаційно-технологічних рішень будівництва об'єктів доступного житла. При цьому необхідно брати до уваги такі аспекти технологічності ухвалюваних рішень:

- проектні рішення (вибір оптимальних рішень із подальшою мінімізацією витрат матеріалів);
- виробничі рішення (вибір оптимальних рішень із подальшою мінімізацією трудомісткості);
- організаційні рішення (вибір оптимальних рішень із подальшою мінімізацією тривалості та вартості).

На підставі аналізу існуючого доробку в галузі технології та організації цивільного будівництва доцільно співставити підходи до оцінювання технологічності проектних рішень створення будівельних об'єктів, що, у свою чергу, дасть змогу прогнозувати та мінімізувати значення показників тривалості та вартості будівництва об'єктів доступного житла, зокрема, на передінвестиційній стадії.

Перераховані аспекти дадуть змогу виділити оптимальні рішення, провести аналіз методів формування вибору обґрунтування проектних і організаційно-технологічних рішень будівництва доступного житла та наукових праць, заснованих на різних аспектах технологічності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Большаков В. И. Планирование строительства доступного жилья в генеральных планах крупных городов (на примере г. Киева) : монография / В. И. Большаков, Т. С. Кравчуновская, С. П. Борневицкий ; под. общ. ред. В. И. Большакова. – Днепропетровск : ПГАСА, 2015. – 146 с.
2. Большаков В. И. Фактори, що здійснюють визначальний вплив на показники ефективності організаційно-технологічних рішень будівництва доступного житла / В. И. Большаков, Т. С. Кравчуновська, С. П. Броневицький // Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури : зб. наук. пр. – Дніпропетровськ, 2016. – № 5. – С. 61–70.
3. Про затвердження Державної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2020 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2012 р. № 967 : за станом на 27.12.2017 р. // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-p>. – Перевірено: 23.02.2018.

4. Про затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки : Постанова Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249 : за станом на 16.05.2017 р. // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-p>. – Перевірено : 23.02.2018.
5. Статистика. Інформація про введення будинків в експлуатацію в рамках виконання програми будівництва доступного житла. 2010-2017 // Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo/statystyka>. – Перевірено : 23.02.2018.
6. Статистична інформація. Демографічна та соціальна статистика / Доходи та умови життя. Методологічні пояснення // Житловий фонд України. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua>. – Назва з екрану. – Перевірено : 23.02.2018.
7. Костецкий Н. Ф. Зарубежный опыт государственного регулирования воспроизводства жилищного фонда, его сохранения и модернизации / Н. Ф. Костецкий, А. И. Гурко // Экономика строительства. – 2003. – № 1. – С. 13–30.
8. Проблеми і перспективи будівництва доступного житла в Україні / Т. С. Кравчуновська, С. П. Броневицький, І. О. Михайлова, О. О. Мартенс // Строительство, материаловедение, машиностроение : сб. науч. тр. / Придніпр. держ. акад. буд-ва та архітектури. – 2013. – Вып. 69. – С. 242–246. – (Инновационные технологии жизненного цикла объектов жилищно-гражданского, промышленного и транспортного назначения).
9. Поколенко В. О. Методологічні підходи до визначення індексу доступності житла / В. О. Поколенко // Науковий вісник будівництва / Акад. буд-ва України, обл. територ. від-ня, Харків. нац. ун-т буд-ва та архітектури ; гол. ред. Д. Ф. Гончаренко. – Харків : ХНТУБА, 2000. – Вип. 11. – С. 288–292.
10. Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для пільгового кредитування юридичних осіб, у тому числі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, для проведення реконструкції, капітального та поточного ремонту об'єктів житлово-комунального господарства : Постанова Кабінету Міністрів України від 31 травня 2012 р. № 599 : за станом на 31.05.2012 р. // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/599-2012-p>. – Перевірено: 26.02.2018.
11. Про затвердження Порядку здешевлення вартості іпотечних кредитів для забезпечення доступним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов : Постанова Кабінету Міністрів України від 25.04.2012 р. № 343 : за станом на 20.11.2014 р. // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/343-2012-p>. – Перевірено: 26.02.2018.
12. Про затвердження Порядку часткової компенсації відсоткової ставки кредитів комерційних банків молодим сім'ям та самотнім молодим громадянам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла : Постанова Кабінету Міністрів України від 4 червня 2003 р. № 853 : за станом на 05.06.2015 р. // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/853-2003-p>. – Перевірено: 26.02.2018.
13. Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом : Указ Президента України від 08.11.2007 р. № 1077/2007 // Законодавство України. – Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1077/2007>. – Перевірено: 26.02.2018.
14. Richard L. Urban construction project management / L. Richard, J. Eschemuller. – New York : McGraw-Hill, 2008. – 480 p.
15. System of project multicriteria decision synthesis in construction / V. Sarka, E. K. Zavadskas, L. Ustinovicus, E. Sarkiene, C. Ignatavicius // Technological and Economic Development of Economy: Baltic Journal on Sustainability. – 2008. – Vol. 14, № 4. – P. 546–565.
16. Sidney V. Levy. Project management in construction / Sidney V. Levy. – New York : McGraw-Hill, 2006. – 402 p.

REFERENCES

1. Bolshakov V.I., Kravchunovskaya T.S. and Bronevitskiy S.P. *Planirovanie stroitelstva dostupnogo zhil'ya v generalnykh planakh krupnykh gorodov (na primere g. Kieva)* [Planning of construction of affordable housing in master plans of the large cities (on the example of Kiev)]. Dnepropetrovsk: PGASA, 2015, 146 p. (in Russian).
2. Bolshakov V.I., Kravchunovska T.S. and Bronevitskiy S.P. *Faktory, shcho zdiisniuiut vyznachalniyi vplyv na pokaznyky efektyvnosti orhanizatsiino-tekhnolohichnykh rishen budivnytstva dostupnogo zhytla* [Factors that have a decisive influence on the performance indicators of organizational and technological decisions for the construction of affordable housing]. *Visnyk Prydniprovskoi derzhavnoi akademii budivnytstva ta arkhitektury* [Bulletin of Prydniproska State Academy of Civil Engineering and Architecture]. Dnepropetrovsk, 2016, iss. 5, pp. 61-70. (in Ukrainian).
3. *Pro zatverdzhennia Derzhavnoi prohramy zabezpechennia molodi zhytлом na 2013–2017 roky: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 24 zhovtnia 2012 r. № 967: za stanom na 27.12.2017 r.* [On approval of the State program for the provision of youth housing for the years 2013-2017 dated October 24, 2012, no. 967: as of December 27, 2017]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/967-2012-p>. (in Ukrainian). (Accessed on February 23, 2018).
4. *Pro zatverdzhennia Derzhavnoi tsilovoi sotsialno-ekonomichnoi prohramy budivnytstva (prydbannia) dostupnogo zhytla na 2010–2017 roky: postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 11 lystopada 2009 roku № 1249: za stanom na 16.05.2017 r.* [On approval of the State target socio-economic program for the construction (acquisition) of

- affordable housing for 2010-2017 dated November 11, 2009, no. 1249: as of May 16, 2017]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1249-2009-п>. (in Ukrainian). (Accessed on February 23, 2018).
5. *Statystyka. Informatsiia pro vvedennia budynkiv v ekspluatatsiiu v ramkakh vykonannia programy budivnytstva dostupnoho zhytla 2010-2017* [Statistics. Information on the introduction of houses into operation within the framework of program implementation of the affordable housing construction 2010-2017]. *Derzhavnyi fond spryiannia molodizhnomu zhytlovomu budivnytstvu* [State Fund for the Promotion of Youth Housing Construction]. Available at: <https://www.molod-kredit.gov.ua/zhytlovi-prohramy/dostupne-zhytlo/statystyka>. (in Ukrainian). (Accessed on February 23, 2018).
 6. *Statystychna informatsiia. Demografichna ta sotsialna statystyka* [Statistical information. Demographic and social statistics]. *Dohody ta umovy zhyttia. Metodologichni poiasnennia* [Income and living conditions. Methodological explanations]. *Zhytlovyi fond Ukrainy* [Housing Fund of Ukraine]. Available at: <http://www.ukrstat.gov.ua>. (in Ukrainian). (Accessed on February 23, 2018).
 7. Kostetskiy N.F. and Gurko A.I. *Zarubezhnyy opyt gosudarstvennogo regulirovaniya vosproizvodstva zhilishchnogo fonda, ego sokhraneniya i modernizatsii* [Foreign experience of state regulation of reproduction of housing, preservation and modernization]. *Ekonomika stroitelstva* [Construction Economics], 2003, no. 1, pp. 13-30. (in Russian).
 8. Kravchunovska T.S., Bronevytskyi S.P., Mykhailova I.O. and Martens O.O. *Problemy i perspektyvy budivnytstva dostupnoho zhytla v Ukraini* [Problems and prospects of affordable housing in Ukraine]. *Innovacionnye tekhnologii zhiznennogo cikla ob'ektov zhilishhno-grazhdanskogo, promyshlennogo i transportnogo naznacheniya* [Innovative technologies for the life cycle of housing, civil, industrial and transport objects]. *Stroitelstvo, materialovedenie, mashinostroenie* [Construction, materials science, mechanical engineering]. Pridnepr. gos. akad. str-va i arkhitektury [Prydniprov's'ka State Academy of Civil Engineering and Architecture]. 2013, iss. 69, pp. 242-246. (in Ukrainian).
 9. Pokolenko V.O. *Metodolohichni pidkhody do vyznachennia indeksu dostupnosti zhytla* [Methodological approaches to determining the housing availability index]. *Naukovyi visnyk budivnytstva* [Scientific Bulletin of Construction]. Akad. bud-va Ukrainy, obl. terytor. vid-nia, Kharkiv. nats. un-t bud-va ta arkhitektury [Academy of Construction of Ukraine, the Region Territory Department, Kharkiv National University of Construction and Architecture]. Kharkiv: KhNTUBA, 2000, iss. 11, pp. 288-292. (in Ukrainian).
 10. *Pro zatverdzhennia Poriadoky vykorystannia koshtiv, peredbachenykh u derzhavnomu biudzheti dlia pilhovoho kredytuvannia yurydychnykh osib, u tomu chysli ob'iednannia spivvlasnykh bahatokvartyrnykh budynkiv, dlia provedennia rekonstruktsii, kapitalnogo ta potochnoho remontu ob'iektiv zhytlovo-komunalnoho hospodarstva* [On approval of the Procedure for using the funds envisaged in the state budget for privileged lending to legal entities, including associations of co-owners of multi-apartment buildings, for reconstruction, capital and current repair of housing and communal services]. *Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 31 travnia 2012 r. № 599* [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated May 31, 2012, no. 599: as of May 31, 2012]. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/599-2012-п>. (in Ukrainian). (Accessed on February 26, 2018).
 11. *Pro zatverdzhennia Poriadoky zdeshevlennia vartosti ipotechnykh kredytiv dlia zabezpechennia dostupnym zhytлом gromadian, yaki potrebut polipshennia zhytlovykh umov* [On approval of the Procedure for cheapening the cost of mortgage loans to provide affordable housing for citizens who need improvement of housing conditions]. *Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 25.04.2012 r. № 343* [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated April 25, 2012, no. 343: as of November 20, 2014]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/343-2012-п>. (in Ukrainian). (Accessed on February 26, 2018).
 12. *Pro zatverdzhennia Poriadku chastkovoї kompensatsii vidsotkovoї stavky kredytiv komerciinykh bankiv molodym simiam ta odynokym molodym gromadianam na budivnyctvo (rekonstruktsiiu) i prydbannia zhytla* [On approval of the Procedure for partial compensation of the interest rate of commercial banks loans to young families and single young citizens for the construction (reconstruction) and purchase of housing]. *Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 04.06.2003 r. № 853* [Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine dated June 4, 2003, no. 853: as of June 05, 2015]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/853-2003-п>. (in Ukrainian). (Accessed on February 26, 2018).
 13. *Pro zakhody shhodo budivnytstva dostupnoho zhytla v Ukraini ta polipshennia zabezpechennia gromadian zhytлом* [On measures for build affordable housing in Ukraine and improve the provision of housing for citizens]. *Ukaz Prezydenta Ukrainy vid 08.11.2007 r. № 1077/2007* [Decree of the President of Ukraine dated November 08, 2007, no. 1077/2007]. Available at: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1077/2007>. (Accessed on February 26, 2018). Richard L., Eschemuller J. *Urban construction project management*. N.Y., McGraw-Hill Publ., 2008. 480 p.
 14. Richard L. and Eschemuller J. *Urban construction project management*. New York: McGraw-Hill, 2008, 480 p.
 15. Sarka V., Zavadskas E.K., Ustinovicus L., Sarkiene E. and Ignatavicius C. *System of project multicriteria decision synthesis in construction*. Technological and Economic Development of Economy: Baltic Journal on Sustainability. 2008, vol. 14, no. 4, pp. 546-565.
 16. Sidney V. Levy. *Project management in construction*. New York: McGraw-Hill, 2006, 402 p.

Рецензент: Кравчуновська Т. С., д-р техн. наук, проф.

Надійшла до редколегії: 10.09.2017 р.

Прийнята до друку: 17.09.2017 р.