

Казюк Я.М.

ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ ПОКИНУТОГО ЖИТЛА ТА ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ПІСЛЯ ПОЧАТКУ ВІЙНИ

У статті проаналізовано проблеми управління покинутим житловим фондом та розвитку житлового будівництва в Україні після початку повномасштабної війни. Обґрунтовано, що в умовах масштабних руйнувань житлової інфраструктури, внутрішнього переміщення населення та поглиблення соціально-економічної нестабільності житлова політика держави потребує суттєвого перегляду з урахуванням нових викликів відбудови та раціонального використання наявних житлових ресурсів. Досліджено сучасний стан державної житлової політики та нормативно-правове забезпечення процесів відновлення житлового фонду, а також визначено ключові напрями державного втручання у сферу житлового будівництва й управління покинутим житлом. Встановлено, що відсутність системного підходу до обліку, відновлення та повторного використання покинутих житлових об'єктів знижує ефективність державної житлової політики та ускладнює процес післявоєнної реконструкції.

Охарактеризовано основні соціально-економічні, демографічні та просторові чинники формування покинутого житла в умовах воєнних дій, зокрема депопуляцію окремих територій, вимушену міграцію населення, фізичне пошкодження об'єктів нерухомості, зниження платоспроможності громадян і нерівномірність територіального розвитку. Здійснено оцінку обсягів збитків житлового сектору та визначено тенденції подальшої динаміки втрат житлового фонду, що ускладнюють реалізацію ефективної житлової політики та потребують посилення координації між державними й місцевими органами влади.

Узагальнено міжнародний досвід післявоєнної реконструкції житлової інфраструктури на прикладі Боснії і Герцеговини та Великої Британії, що дало змогу виокремити інструменти, придатні для адаптації в українських умовах. Обґрунтовано необхідність формування комплексної державної політики, спрямованої на поєднання механізмів відновлення житлового будівництва з ефективним управлінням покинутим житловим фондом у процесі післявоєнного відновлення України.

Ключові слова: житло, житловий фонд, житлова політика, соціальне житло, житлове будівництво, житлова політика, забезпечення житлом, інженерна інфраструктура, право на житло, нормативно-правове регулювання, механізми державного регулювання, післявоєнна реконструкція, внутрішньо переміщені особи.