

ПРОБЛЕМИ ПРАВА НА ЖИТЛО

Петінова Анастасія Юріївна

студентка 1-го курсу факультету соціології та права НТУУ «КПІ»

Науковий керівник:

Чепульченко Т. О.

Зав. кафедри теорії права і держави

НТУУ «КПІ» к. ю. н., доцент

Право людини на житло є однією із найважливіших соціальних цінностей в нашому суспільстві, оскільки наявність придатного до проживання житла є однією з умов існування кожної людини.

Це право чітко визначено в Конституції України, в статті 47, згідно якої «Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше, як на підставі закону за рішенням суду».

Отже, посилаючись на статтю 47 Конституції України, можна визначити три основні засоби реалізації права громадян на житло:

- можливість побудувати житло;
- можливість придбати житло у власність;
- можливість взяти житло в оренду.

Що не менш важливо, Конституція України передбачає в рамках соціальної політики держави, яка є пріоритетним напрямком її розвитку, реалізацію права на житло окремих верств населення, що потребують соціального захисту, на безоплатній основі та за рахунок можливості отримати житло за доступну плату у встановленому законом порядку.

Згідно до Конституції України набуто у встановленому законом порядку житло охороняється законом. Позбавлення житла можливе лише за умов, якщо даний випадок передбачений законом та на підставі рішення суду.

На практиці право на житло з боку держави забезпечується охороною та розвитком усіх видів державного житлового фонду, житловим забезпеченням громадян країни, удосконаленням ринкової системи.

Проте слід зазначити, що існуюча на сьогоднішній день в країні система забезпечення житлом громадян не є досконалою, про що свідчить поглиблення соціальних проблем в суспільстві зумовлене відсутністю спроможності держави забезпечити житлом громадян, які його потребують, в достатньому обсязі і в найближчій перспективі. Як результат - збільшення черг на житло і погіршення умов проживання найменш захищених верств населення.

Якщо проводити більш ґрунтовний аналіз ситуації в житловій сфері, то ми маємо низку причин, які перешкоджають повноцінній реалізації права українців на житло и потребують негайного виправлення шляхом проведення реформ. Ці причини слід розглядати як в економічній, управлінській, так і в правовій площині.

Отже, найбільш болючішими економічними проблемами в житловій сфері є наступні:

- скорочення обсягів фінансування житлового будівництва з державного та місцевих бюджетів;
- достатньо стрімке падіння платіжної спроможності населення;
- недостатня підтримка державою приватного житлового будівництва;
- невідповідність фактичних витрат на утримання державного житла та розмірів платежів за користування ним.

Щодо проблем в управлінській сфері, то слід зазначити, що тривалий час управлінська діяльність держави була зорієнтована передусім на будівництво житла у великих містах, що в решті решт зумовило появу диспропорції у благоустрої та забезпечені житлом населення у різних за розмірами містах та населених пунктах та призвело до занепаду сіл та селищ. В цілому ж, держава виявилася неспроможною вирішити питання щодо недосконалості системи надання та розподілу житла, про що і свідчить постійне збільшення черг на житло.

Що ж стосується житлового права, то, насамперед, воно вимагає оновлення житлового законодавства шляхом прийняття нового Житлового кодексу. Такий нормативний документ вкрай необхідний нашому суспільству, тому що згідно діючій нормативній базі, відносини, пов'язані з користуванням жилими приміщеннями, правом власності на житло регулюються великою кількістю нормативних актів, у тому числі і підзаконних, що у свою чергу ускладнює правове регулювання цих питань.

Крім прийняття необхідних суспільству нормативних документів, на нашу думку, держава повинна проводити більш рішучу соціальну політику у питаннях забезпечення житлом або покращення житлових умов для малозабезпечених громадян України.

Держава також має забезпечувати сприятливі умови для житлового будівництва особам, які спроможні задовольнити свою житлову потребу самостійно.

Також, на нашу думку, держава має об'єктивно оцінювати фінансові можливості громадян і, виходячи з цього, проводити лояльну політику регулювання розмірів плати за користування житлом.

Невідкладно слід забезпечувати земельними ділянками під індивідуальну забудову громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Виходячи із складної економічної ситуації в країні є доцільним створення сприятливих умов для отримання тимчасового житла на умовах найму за доступну ціну для тих громадян України, які не мають власного житла.

Враховуючи вищезазначене, хотілося б наголосити на тому, що реформи в житловій сфері, які зумовлять покращення ситуації стосовно отримання житла громадянами нашої країни, є на мій погляд одними з найбільш очікуваних і потрібних нашому суспільству, хоча й потребують ґрунтовного підходу, часу і широкого обговорення в суспільстві.