

Кучеренко О.Ю.

Національна академія державного управління при Президентіві України

УРАХУВАННЯ СКЛАДОВОЇ ЧАСТИНИ НЕРУХОМОСТІ У СТАТКАХ ОТРИМУВАЧІВ ЖИТЛОВИХ СУБСИДІЙ

Нормативними документами України житлова субсидія визначається як безповоротна адресна державна соціальна допомога громадянам, що проживають у житлових приміщеннях і не можуть самотійно сплачувати за житлово-комунальні послуги та здійснювати витрати на управління багатоквартирним будинком. Отримання субсидії не тягне за собою зміни форми власності житла.

Метою статті є аналіз вітчизняних і зарубіжних підходів до оцінки матеріального становища домогосподарств, зокрема наявної в них нерухомості, постановка і пошук відповіді на питання, чи можуть власники житла бути одержувачами житлово-комунальних субсидій.

У статті описуються і порівнюються цілі, критерії та методи контролю майнового стану претендентів на призначення житлових субсидій у різних країнах. Дослідження показало, що державна політика країн у житловій сфері охоплює широкий спектр напрямів від механізмів підвищення доступності приватного житла для більшості населення і до надання соціального житла або субсидій на здешевлення оренди вразливим верствам населення (в різних країнах Європи і в США в рамках 10%). Адресна допомога малозабезпеченим, як правило, розрахована на комплекс найголовніших життєвих потреб. У деяких країнах практикуються цільові житлові субсидії, призначені для здешевлення оренди приміщень, рідше – комунальних послуг, на основі аналізу матеріального становища претендентів.

Зроблено висновки про принципову нелогічність субсидування житлових витрат власникам нерухомості, доцільності обліку нерухомого майна в доходах домогосподарств за критеріями якості (площі), вартості житла і перспектив володіння, розпорядження та користування ним сім'єю. Результати аналізу пропонується застосовувати у процесі визначення платоспроможності домогосподарств з оплати комунальних послуг, утримання і ремонту будинків.

Ключові слова: житло, власність, житлово-комунальні послуги, домогосподарства, державна підтримка, статки, субсидії, контроль, нерухомість.

Постановка проблеми. Система адресного соціального захисту населення в Україні у зв'язку з поступовим підвищенням рівня тарифів на житлово-комунальні послуги бере свій початок від прийняття Постанови КМУ 04.02.1995 р. № 89 «Про надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу та твердого палива» [1].

Критерій надання субсидій передбачав, що сім'ї сплачуватимуть за житлово-комунальні послуги не більше встановленого відсотка їх середньомісячного сукупного доходу в межах санітарної норми володіння чи користування загальною площею житла та нормативів користування комунальними послугами. Використання субсидій у державному та громадському житловому фонді призначалося на оплату користування житлом, а у приватному та кооперативному житловому фонді – на оплату його утримання (у розу-

мінні поточного обслуговування) і, незалежно від форм власності, оплату комунальних послуг, придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пічного побутового палива (за відсутності централізованих послуг).

У подальшому система житлово-комунальних субсидій зазнавала численних змін, але при цьому завжди зазначалося, що *субсидія є безповотною, а її отримання не пов'язане і не тягне за собою зміни форми власності житла.*

Нині діє механізм житлових субсидій, який визначає порядок розрахунку, призначення та отримання допомоги за заявою та декларацією про статки, а також встановлює державні соціальні стандарти у сфері житлово-комунального обслуговування [2–5].

Так, житлова субсидія визначається як *безповоротно* адресна державна соціальна допомога громадянам, що проживають у житлових приміщеннях (будинках) і не можуть самотужки платити за

житлово-комунальні послуги, оплачувати витрати на управління багатоквартирним будинком.

Щомісячна адресна допомога розраховується за складним алгоритмом як частка у платежах на основі зіставлення доходів домогосподарств і вартості унормованих послуг і надається для оплати:

– житлових послуг з управління багатоквартирним будинком, а саме *утримання та поточного ремонту* спільного майна багатоквартирного будинку, прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт; обслуговування внутрішньо-будинкових систем і утримання ліфтів (подібні витрати в індивідуальних будинках не розглядаються);

– комунальних послуг із газо-, електро-, тепло-, водопостачання та водовідведення, пов’язаних з побутовими відходами.

Річна допомога використовується на придбання скрапленого газу, твердого та рідкого пального побутового палива для будинків без централізованих послуг і є порівняно меншою.

У процесі різкого зростання тарифів на житлово-комунальні послуги в останні роки відбувалося і зростання попиту на субсидії та їхніх сум, що виділялися з державного бюджету (таблиця 1).

У результаті частка видатків на житлово-комунальні цілі в державному бюджеті зростає з 2015 по 2018 рр. з 3,31% до 7,43%, у той час як сумарні соціальні видатки з 10,58% – лише до 13,47%. Це змусило уряд шукати шляхи скорочення видатків, пов’язаних саме з житловими субсидіями.

Як ми зазначали, отримання субсидій не тільки не пов’язане і не тягне за собою зміни форми власності житла, але й не розглядає обов’язки власників щодо утримання будинків у належному технічному стані, зокрема *проведення капітальних ремонтів*. Це пов’язує витрати громадян з їхньою нерухомою власністю.

Тим часом зв’язок субсидування з наявною в мешканців нерухомістю прослідковується лише в тому, що отримання житлових субсидій за чинним порядком передбачає обмеження, що опалювана площа житлового приміщення претендентів не має перевищувати 120 кв. м для квартир у багатоквартирному будинку і 200 кв. м для індивідуальних будинків без урахування власності на це житло та його вартості. Таким чином, принципово допускається як наявність в отримувачів субсидій нерухомості, так і надлишкової площі понад соціальну норму (наприклад, 13,65 кв. м загальної площі на одну особу та додатково 35,22 кв. м на домогосподарств), а також і порівняно дорогої нерухомості, якщо вона не є джерелом доходів від оренди, які підпадають під (недієвий) контроль.

Враховуючи невідворотність капітальних витрат власників житла, що нині не враховується у вартості утримання будинків, актуальним є аналіз зарубіжної практики використання механізму *means testing* для оцінки майнового стану домогосподарств, а саме наявної житлової нерухомості.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Загальні проблеми державного регулювання житлово-комунальної сфери, доступності житла, стану житлового фонду описані в наукових працях вітчизняних авторів: В. Букіашвілі [7], О. Ковалевської [8], Н. Олійник [9] та інших. Проблематика ефективного власника житла висвітлена у роботах О. Непомнящего [10], В. Ніколаєва [11], Т. Ніколаєвої [12], А. Щербини [11; 12].

Зарубіжний автор Ж.-Ф. Лерно (*Jean-Philippe Lhernould*) [13] детально дослідив проблему надання державної підтримки вразливим верствам, зокрема у житловому забезпеченні із застосуванням контролю статків.

Комплексний аналіз зазначених публікацій вказує на відсутність у вітчизняних авторів, а також у нормативних документах бачення подальшого

Таблиця 1

Видатки державного бюджету, пільги та субсидії населенню

Роки	Видатки державного бюджету		Пільги та субсидії				Інші види соціальної допомоги	
			на оплату житлово-комунальних послуг		на придбання побутового палива			
	млн грн	до попередн. р., %	млн грн	до попередн. р. %	млн грн	до попередн. р., %	млн грн	до попередн. р., %
2015	576848	34,08	17995	191,52	1121	56,86	41893	2,58
2016	684743	18,70	44120	145,18	2280	103,35	47154	12,56
2017	839244	22,56	69741	58,07	2633	15,49	51592	9,41
2018	991700	18,17	70 993	1,80	2 715	3,13	59872	16,05

Джерело: НДІ праці і зайнятості населення Мінсоцполітики і НАН України [6]

застосування механізму житлових субсидій як у частині їхнього надання для сплати комунальних послуг з урахуванням нерухомої власності отримувачів, так і в перспективі для фінансування капітальних ремонтів житла власниками.

Недостатнє чи неоднозначне розуміння різними вітчизняними авторами складності житлової ситуації в Україні, зокрема щодо платоспроможності споживачів житлово-комунальних послуг, соціальної справедливості та принципів призначення житлово-комунальних субсидій, і призвело до необхідності цього дослідження.

Постановка завдання. Метою статті є аналіз вітчизняних і зарубіжних підходів до оцінки матеріального стану домогосподарств, зокрема наявної в них нерухомості, постановка і пошук відповіді на питання, чи можуть власники житла бути отримувачами житлово-комунальних субсидій.

Виклад основного матеріалу дослідження. Житло відіграє комплексну роль у житті людини, забезпечуючи притулок, безпеку, здоров'я, добробут та інколи дохід громадян. Стійка наявність доступного та належного за якістю житла дає змогу людям брати участь у соціальних, економічних та громадських процесах, що зумовлює його соціальне значення.

Державні житлові субсидії в Україні. Політика суттєвого підняття тарифів на житлово-комунальні послуги до економічно обґрунтованого рівня в умовах обмеженої платоспроможності громадян в Україні вимагає від держави застосування субсидій, а відповідно – впровадження певного механізму та критеріїв щодо їх призначення і контролю.

При цьому треба зважати і на те, що інститут субсидій, як у зарубіжній практиці, не має охоплювати значну частину домогосподарств, наприклад, в Україні 46,2% у грудні 2017 р., а розмір субсидій не має відігравати занадто вагому роль у фінансовому забезпеченні сімей, наприклад, 993,4 грн у грудні 2017 р. при мінімальній зарплаті 1600 грн.

З метою контролю механізму надання субсидій розглянемо чинну форму декларації претендентів, де враховуються наступні розділи (таблиця 2).

У переліку доходів враховуються такі статті: заробітна плата, надбавки і премії; стипендії, пенсія, соціальна допомога, крім тієї частини допомоги при народженні дитини, яка виплачується одноразово; доходи від підприємницької діяльності та іншої незалежної професійної діяльності; допомога по безробіттю; натуральна оплата

Таблиця 2

**Декларація про доходи і витрати осіб,
які звернулися за призначенням житлової субсидії (скорочена)**

Розділ I. Загальні відомості
1. _____ (прізвище, ім'я, по батькові)
2. Характеристика житлового приміщення / будинку: загальна площа _____ кв. м; опалювана площа _____ кв. м; будинок індивідуальний чи багатоквартирний; кількість поверхів у будинку ____.
3. Дані про осіб, які входять до складу домогосподарства, і їх зареєстроване (для орендарів та внутрішньо переміщених осіб – фактичне) місце проживання (<i>підкреслити потрібне</i>) у житловому приміщенні / будинку
Розділ II. Дані про членів сім'ї осіб зі складу домогосподарства незалежно від реєстрації їхнього місця проживання (фактичного місця проживання)
Розділ III. Дані про види та суми доходів осіб, які входять до складу домогосподарства, а також членів сім'ї осіб зі складу домогосподарства незалежно від реєстрації їхнього місця проживання (фактичного місця проживання), інформація про які відсутня в Державному реєстрі фізичних осіб – платників податків та реєстрі застрахованих осіб Державного реєстру загальнообов'язкового державного соціального страхування за період з _____ 20 р. до _____ 20 р.
Розділ IV. Відомості про транспортні засоби, які зареєстровані в установленому порядку і з дати випуску яких минуло менше ніж 5 років (крім мопеда), що перебувають у власності або володінні осіб, які входять до складу домогосподарства, а також членів сім'ї осіб зі складу домогосподарства незалежно від реєстрації їхнього місця проживання (фактичного місця проживання)
Розділ V. Інформація про придбання майна, товарів або оплату послуг на суму, яка на дату купівлі, оплати, набуття права власності в інший законний спосіб перевищує 50 000 грн, протягом 12 місяців перед зверненням за призначенням житлової субсидії

Джерело: Мінсоцполітики України, <https://blank.dtki.ua/blank/444>

праці; грошове забезпечення військовослужбовців; регресні виплати; отримані аліменти; доходи від ведення особистого сільського господарства, земельних ділянок, наданих для городництва і випасання худоби, земельних паїв; допомога у зв'язку з тимчасовою непрацездатністю; інші доходи, які підлягають оподаткуванню, а також доходи від здачі житлової площі в оренду.

Поряд із цією інформацією, громадяни як фізичні особи-платники податків надають фіскальним органам детальнішу декларацію, де, зокрема, також вказуються відомості про їхні доходи і нерухоме майно (таблиця 3).

У переліку доходів вказуються: дохід, нарахований (виплачений, наданий) у формі заробітної плати, інших заохочувальних та компенсаційних виплат або інших виплат і винагород, які нараховані (виплачені, надані) у зв'язку з трудовими відносинами та за цивільно-правовими договорами; доходи від операцій із продажу (обміну) об'єктів рухомого та/або нерухомого майна; дохід від надання майна в лізинг, оренду (суборенду), житловий найм (піднайм); інвестиційний прибуток; вартість успадкованого чи отриманого в дарунків майна; доходи, отримані з джерел за межами України; чистий оподатковуваний дохід, отриманий фізичною особою – підприємцем від провадження господарської діяльності, крім осіб, що обрали спрощену систему оподаткування; чистий оподатковуваний дохід, отриманий фізичною особою, яка провадить незалежну професійну діяльність; інші доходи, в тому числі у вигляді додаткового блага прощених (анульованих) борг за кредитом, що отриманий на придбання житла (іпотечний кредит).

Податкова декларація про майновий стан і доходи в обов'язковому порядку подається у разі отримання: доходів не від податкових агентів (тобто від інших фізичних осіб, які не зареєстровані як суб'єкти господарювання та самозайняті особи), зокрема, доходів від надання в оренду рухомого або нерухомого майна іншим фізичним особам; успадкування майна не від членів сім'ї першого та другого ступенів споріднення, у процесі нотаріального оформлення спадщини за якими не було сплачено податок на доходи фізичних осіб та військовий збір тощо; інвестиційного доходу (доходу від продажу цінних паперів та корпоративних прав); іноземного доходу.

Однак з урахуванням відмінностей у вказаних двох деклараціях і того, що в декларації для надання субсидії немає вичерпної інформації про нерухому власність мешканців та її використання, питання урахування кількості і якості об'єктів житлової нерухомості при визначенні майнового стану споживачів житлово-комунальних послуг залишається до кінця не вирішеним. Тому доцільним було би узгодження інформації обох документів, подання податкової декларації отримувачами житлових субсидій, відповідне розширення декларації щодо субсидій.

Вимагає детальнішого контролю неконтрольована оренда помешкань. Так, за статистичними даними, лише 3,9% домогосподарств орендують житло, при тому що у країні 17 млн квартир і 15 млн домогосподарств [14]. Для обґрунтування критеріїв контролю нерухомого майна домогосподарств–отримувачів субсидій розглянемо зарубіжну практику.

Таблиця 3

Фрагмент відомості про власне нерухоме (рухоме) майно та/або майно, яке надається в оренду (суборенду)

Код рядка	Категорії об'єктів	Місцезнаходження об'єкта нерухомого майна (країна, адреса) або марка рухомого майна	Рік набуття у власність / рік випуску	Загальна площа нерухомого майна (кв. м)	Частка в загальній площі нерухомого майна	Відмітка про надання майна в оренду (суборенду), житловий найм (піднайм)
1	2	3	4	5	6	7
1						
...						

Джерело: Державна фіскальна служба України <http://sfs.gov.ua/fizichnim-osobam/podannya-deklaratsii-pro-forma-deklaratsii/72659.html>

Зарубіжні підходи до надання адресної державної допомоги. У зарубіжних країнах надання адресних субсидій громадянам відбувається на основі перевірки майнового стану претендентів (means testing).

При цьому треба враховувати, що державна соціальна допомога надається на двох рівнях:

1) загальні вигоди у формі грошей чи послуг, доступні для всіх або більшості громадян, наприклад, початкова освіта, пенсії – без вимог до їхньої вибірковості та орієнтації лише на менш забезпечені домогосподарства;

2) вибіркові вигоди у формі грошей чи послуг, що стосуються фізичних осіб або домогосподарств з обмеженими ресурсами.

Одним із видів вибіркових соціальних вигід, які отримуються домогосподарствами на основі means testing, можуть бути житлові субсидії або субсидії, які охоплюють, зокрема, житлові послуги.

Перевірка статків, відповідно, орієнтована на доходи від праці та інші доходи, зокрема від нерухомого майна індивідуального заявника або усієї родини.

У різних країнах використовуються різні підходи до визначення отримувачів субсидій (не обов'язково житлових) з урахуванням чи без врахування нерухомої власності претендентів (таблиця 4).

Говорячи про неврахування нерухомості субсидіантів, варто мати на увазі, соціальну стигматизацію – необхідність для заявника відкрито продемонструвати свою неспроможність щодо певного

граничного рівня добробуту, що майже виключає наявність у нього нерухомості. Разом із тим у більшості країн приділяється велика увага удосконаленню механізму і критеріїв means testing, не кажучи вже про те, що джерелом субсидій виступають податкові надходження, які завжди є об'єктом особливо прискіпливого публічного контролю.

Розглянемо механізм субсидій у країнах різних груп (таблиця 5).

Для порівняння розглянемо також досвід США. Федеральний уряд виділяє кошти на житлову допомогу для малозабезпечених сімей. Однак лише близько чверті малозабезпеченого населення отримує допомогу на житло через програми федерального бюджету [19].

Є три програми для малозабезпечених сімей:

– програма ваучерів для вибору житла на ринку (*Housing Choice Voucher – HCV*) з витратами 18 млрд дол. у 2014 р.;

– проект допомоги при оренді житла за федеральними контрактами в обраних приватних будинках (*Project-based rental assistance – PBRA*) з витратами 12 млрд дол. у 2014 р.;

– надання житла з субсидованою орендною платою в державних будинках (*Public housing*) вартістю 7 млрд дол. у 2014 р.

Крім того, федеральний уряд надавав близько 8 млрд дол. для інших житлових програм для здешевлення житла.

Федеральний уряд надає також підтримку житловому сектору через різноманітні податкові пільги – близько 130 млрд дол. у 2014 р. – не для домогосподарств із низьким рівнем доходів.

Таблиця 4

Врахування нерухомої власності у країнах Європи

Врахування нерухомості у країнах різних груп				
всієї	крім помешкання для власного проживання	понад певну площу чи вартість	не враховується	інші обмеження
Австрія	Кіпр	Болгарія	Греція	Чехія
Бельгія	Мальта	Хорватія	Польща	Ісландія
Естонія	Норвегія	Німеччина	Румунія	Італія
Латвія	Великобританія	Нідерланди	Ліхтенштейн	
Фінляндія	Ірландія	Данія	Швейцарія	
Словаччина	Словенія	Литва		
Швеція		Угорщина		
Іспанія				
Португалія				
Франція				
Люксембург				

Джерело: складено автором на основі [13]

Призначення субсидій у деяких країнах Європи

Країна	Особливості субсидій
Франція	Відсутні субсидії за наявності власного житла. Існують субсидії на оренду помешкань. Субсидіями опікується мережа «Фонд сімейної допомоги» – CAF (<i>Caisse d'Allocations Familiales</i>), через який уряд надає громадянам житлову допомогу на оренду. Розмір допомоги залежить від вартості оренди, площі та типу житла, кількості проживаючих, віку, сімейного стану, заробітної плати або стипендії (для студентів). Мінімальні норми площі – 9 кв. м на одну особу, 16 кв. м не двох та по 9 кв. м на кожного наступного члена сім'ї. Обчислити приблизну суму майбутньої субсидії можна за допомогою калькулятора, розміщеного на офіційному сайті CAF [15].
Великобританія	У країні складна система житлових субсидій (<i>Universal Credit, Housing Benefit</i>): від доплат за найм помешкання досить великих розмірів до доплат на опалення у зимовий період. Можливі комбінації різних видів допомоги. Практикується схема неоподаткованої здачі в оренду частини власного помешкання [16].
Німеччина	У країні існують субсидії <i>Wohngeld</i> на оплату орендованого чи власного житла, які не покривають всю суму. Субсидіями користуються 460 000 домогосподарств (1,1%). В окремих випадках <i>Wohngeld</i> може покривати і частину комунальних платежів, зокрема, якщо вони внесені в суму оренди. Витрати на опалення не передбачені. Претендувати на допомогу мають право лише ті, хто не отримує від держави ніякої іншої допомоги. Мова йде, насамперед, про людей, які тимчасово опинилися в скрутному становищі. Адресатами можуть бути також багатодітні сім'ї або пенсіонери з малою пенсією [17]. Ліміти власних активів становлять 60 000 євро для однієї особи і 30 000 євро для кожного наступного члена домогосподарства.
Польща	Житловий додаток (<i>dodatek mieszkaniowy</i>) надають самотнім особам і сім'ям, місячний рівень доходів яких є нижчим за мінімальну зарплату за умови проживання в невеликому за площею орендованому або власному житлі. Критерії отримання допомоги: дохід на самотню особу не має перевищувати 1540 злотих (405\$), а житлова площа – 35 кв. м; в сім'ях – 1110 злотих (понад 290\$) на одну особу, площа для двох осіб – 40 кв. м, трьох – 45 кв. м, чотирьох – 55 кв. м, для кожної наступної особи додаються 5 кв. м. Для інвалідів на візку додається 15 кв. м [18].
Чехія	На допомогу можуть розраховувати особи, коли витрати на житлово-комунальні послуги перевищують 25% доходів. Цікавим механізмом є пропозиція соціального житла неплатоспроможним, пропозиція іншого житла, роботи.

Джерело: складено автором на основі [15–18]

Право на отримання федеральних житлових субсидій мають домогосподарства з доходами нижче 50% медіанного значення, при цьому приблизно три чверті домогосподарств мають дохід менше 30%. Три основні програми для малозабезпечених охоплюють 4,8 млн домогосподарств (9,8 млн осіб), або приблизно 3% населення. Загальнодержавні субсидії покривають менше 4% житлового фонду США, на відміну від 15–40% у країнах Західної Європи.

Висновки. Проведене дослідження показало, що державна політика у житловій сфері охоплює широкий спектр напрямів від загальнонаціональних механізмів підвищення доступності приватного житла для більшості населення і до надання соціального житла або субсидій на здешевлення оренди вразливим верствам населення, частка яких у різних країнах Європи та у США знаходиться у межах 10%.

Адресна допомога малозабезпеченим, як правило, розрахована на комплекс основних життєвих потреб: їжа, одяг, житло, освіта, медична допомога. Однак у деяких країнах практикуються цільові жит-

лові субсидії, які призначаються для здешевлення оренди помешкань, рідше – комунальних послуг, на основі аналізу матеріального стану претендентів. При цьому в більшості країн враховуються доходи домогосподарств і наявне в них нерухоме та рухоме майно, інші кошти та активи та надходження від використання майна, у тому числі, нерухомості.

На цьому фоні практика субсидування комунальних послуг 6,27 млн (41,8%) домогосподарств у січні 2018 р. при тому, що 99,2% житла приватизоване (без врахування гуртожитків), виглядає хибною [14].

З урахуванням невідворотних потреб на капітальні ремонти будинків, які мають здійснюватися за кошти власників, потреба в субсидіях суттєво зростає.

Ця ситуація вимагатиме детальнішого аналізу нерухомої власності громадян та її використання як із метою точнішої оцінки доходів від оренди, вдосконалення оподаткування, так і для обґрунтування механізмів переводу субсидованого житлового фонду до категорії соціального житла.

Список літератури:

1. Про надання населенню субсидій для відшкодування витрат на оплату житлово-комунальних послуг, придбання скрапленого газу та твердого палива : Постанова Кабінету Міністрів України від 4 лютого 1995 р. № 89 / База даних «Законодавство України». URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/89-95-p> (дата звернення: 11.01.2019).
2. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 21 лютого 2018 р. № 114 / База даних «Законодавство України». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/114-2018-p> (дата звернення: 11.01.2019).
3. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України та визнання такою, що втратила чинність, постанови Кабінету Міністрів України від 28 грудня 2016 р. № 1022 : Постанова Кабінету Міністрів України від 27 квітня 2018 р. № 329 / База даних «Законодавство України». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/329-2018-p>. (дата звернення: 11.01.2019).
4. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України : Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2018 р. № 841 / База даних «Законодавство України». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/841-2018-p>. (дата звернення: 11.01.2019).
5. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 6 серпня 2014 р. № 409 : Постанова Кабінету Міністрів України від 24 жовтня 2018 р. № 876 / База даних «Законодавство України». URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/876-2018-p>. (дата звернення: 11.01.2019).
6. Інформація про стан надання соціальної допомоги, житлових субсидій та вплив підвищення розміру мінімальної заробітної на обсяги їх фінансування / Науково-дослідний інститут праці і зайнятості населення Міністерства соціальної політики України і НАН України. URL: <http://ipzn.org.ua/wp-content/uploads/2018/02/Informatsiya-pro-stan-nadannya-sotsialnoyi-dopomogy-zhytlovyh-subsydij-ta-vplyv-pidvyshhennya-rozmiru-minimalnoyi-zarobitnoyi-na-obsyagy-yih-finansuvannya.pdf> (дата звернення: 11.01.2019).
7. Букіашвілі В.О. Житлова політика як елемент соціальної політики держави: аналіз вітчизняного та закордонного досвіду. *Економіка будівництва і міського господарства*. 2009. Т. 5. № 3. С. 141–146.
8. Ковалевська О.П. Світовий досвід розвитку державної житлової політики. *Державне управління: удосконалення та розвиток*. 2013. № 2. URL: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=618> (дата звернення: 11.01.2019).
9. Олійник Н. Концептуальні засади державної житлової політики. *Вісник Національної академії державного управління*. 2013. № 11. С. 96–104.
10. Непомнящий О.М. Особливості реалізації житлової політики у США та Канаді. *Публічне управління: теорія та практика*. 2013. Вип. 2 (14). С. 125–130.
11. Ніколаєв В.П., Щербина А.А. Управління утриманням житлового фонду неефективних власників будинків. *Науковий вісник Мукачівського державного університету. Серія: Економіка*. 2018. Випуск 1(9). С. 11–18.
12. Ніколаєва Т.В., Щербина А.А. Механізм експлуатації жилищного фонду в умовах реформування комунального господарства постсоціалістических країн. *Міжнародне право і проблеми інтеграції*. 2011. № 4 (28). С. 255–261.
13. Overview of means testing in MISSOC countries / MISSOC Analysis 2013/1. URL: https://www.missoc.org/documents/archive/analysis/2013_analysis-1_EN.pdf (дата звернення: 11.01.2019).
14. Діти, жінки та сім'я в Україні. Статистичний збірник. 2018. 320 с.
15. Офіційний сайт CAF (Caisse d'Allocations Familiales). URL: <http://www.caf.fr/allocataires/droits-et-prestations/s-informer-sur-les-aides/logement-et-cadre-de-vie/les-aides-au-logement> (дата звернення: 11.01.2019).
16. Офіційний сайт уряду Великої Британії. URL: <https://www.gov.uk/browse/benefits> (дата звернення: 11.01.2019).
17. Офіційний сайт Wohngeld. URL: <https://www.wohngeld.org/antrag.html> (дата звернення: 11.01.2019).
18. Сайт SUPERBIZNES. URL: <https://superbiz.se.pl/wiadomosci/dodatek-mieszkaniaowy-ile-wynosi-i-jak-sie-o-niego-starac-aa-n1hB-eoE7-meHy.html> (дата звернення: 11.01.2019).
19. Офіційний сайт CBO. URL: <https://www.cbo.gov/publication/50782> (дата звернення: 11.01.2019).

Kucherenko O.Yu. ACCOUNTING OF REAL PROPERTY COMPONENT IN MEANS OF HOUSING ALLOWANCES RECIPIENTS

The nlegislative documents of Ukraine define a housing subsidy as irrevocable targeted state social assistance to citizens living in dwellings who cannot independently pay for housing and communal services, to pay the costs of managing an apartment building. The receipt of a subsidy does not entail a change in the form of ownership of housing.

The purpose of the article is to analyze domestic and foreign approaches to assessing the financial situation of households, in particular, their real estate, posing and finding the answer to the question of whether homeowners can be recipients of housing and communal subsidies.

The article describes and compares the goals, criteria and methods of controlling the property status of applicants for the appointment of housing subsidies in different countries. The study shows that the state policy of countries in the housing sector covers a wide range of directions from mechanisms to increase the availability of private housing for the majority of the population and to the provision of social housing or subsidies for cheaper rents to vulnerable groups of the population (in different countries of Europe and in the USA within 10%). Targeted assistance to the less secure, as a rule, is designed for a complex of basic necessities of life. In some countries, targeted housing subsidies are practiced, designed to reduce the cost of renting, and less commonly, utilities bills, based on an analysis of the material situation of applicants.

Conclusions are drawn on the fundamental inconsistency of subsidizing housing costs to homeowners, the appropriateness of taking into account real estate in household income according to the criteria of quality (area), cost of housing and prospects for owning, disposing of and using it as a family. The results of the analysis are proposed to be used in determining the solvency of households for payment of utilities, maintenance and repair of houses.

Key words: *housing, property, utilities services, households, public support, wealth, subsidies, control, real estate.*