



ЭВОЛЮЦИЯ И СУЩНОСТЬ СОЦИАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ

А. Ю. Руденок

*ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры»,
2, ул. Державина, г. Макеевка, ДНР, 86123.
E-mail: anna_rudенок@mail.ru*

Получена 11 марта 2022; принята 25 марта 2022.

Аннотация. Понятие «социальное жилье» не закреплено законодательно. В статье дано определение термина «жилищный фонд социального использования» в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Исследованы исторические аспекты формирования социального жилья в Европе. На основании этого систематизированы основные этапы его возникновения и развития. Выделены отличительные черты современного подхода европейских архитекторов к строительству социального жилья. Отмечено, что наиболее яркими примерами современного социального жилья являются проекты голландских и датских архитекторов. Изучена история возникновения и строительства отечественного социального жилья (учтена специфика государства СССР). Обоснована актуальность решения жилищного вопроса в России. Отдельно выделен вопрос строительства социального жилья для малообеспеченных слоев населения, а также улучшения жилищных условий для некоторых категорий граждан.

Ключевые слова: социальное жилье, жилищный фонд социального использования, этапы возникновения социального жилья, строительство социального жилья.

ЕВОЛЮЦІЯ І СУТНІСТЬ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

Г. Ю. Руденок

*ДОНУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури»,
2, вул. Державіна, м. Макіївка, ДНР, 86123.
E-mail: anna_rudенок@mail.ru*

Отримана 11 березня 2022; прийнята 25 березня 2022.

Анотація. Поняття «соціальне житло» не закріплене законодавчо. У статті наведено визначення терміну «житловий фонд соціального використання» відповідно до Житлового кодексу Російської Федерації. Досліджено історичні аспекти формування соціального житла у Європі. На підставі цього систематизовано основні етапи його виникнення та розвитку. Виділено відмінні риси сучасного підходу європейських архітекторів до будівництва соціального житла. Відзначено, що найяскравішими прикладами сучасного соціального житла є проекти голландських та данських архітекторів. Вивчено історію виникнення та будівництва вітчизняного соціального житла (враховано специфіку держави СРСР). Обґрунтовано актуальність вирішення житлового питання у Росії. Окремо виділено питання щодо будівництва соціального житла для малозабезпечених верств населення, а також покращення житлових умов для деяких категорій громадян.

Ключові слова: соціальне житло, житловий фонд соціального використання, етапи виникнення соціального житла, будівництво соціального житла.

EVOLUTION AND ESSENCE OF SOCIAL HOUSING

Anna Rudenok

*Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture,
2, Derzhavina Str., Makeyevka, DPR, 86123.
E-mail: anna_rudenok@mail.ru*

Received 11 March 2022; accepted 25 March 2022.

Abstract. The concept of «social housing» is not fixed by law. The article defines the term «housing fund for social use» in accordance with the Housing Code of the Russian Federation. The historical aspects of the formation of social housing in Europe have been studied. Based on this, the main stages of its emergence and development are systematized. The distinctive features of the modern approach of European architects to the construction of social housing are highlighted. It is noted that the most striking examples of modern social housing are the projects of Dutch and Danish architects. The history of the emergence and construction of domestic social housing is studied (the specifics of the USSR state are taken into account). The relevance of solving the housing problem in Russia is substantiated. Separately, the issue of building social housing for low-income segments of the population, as well as improving housing conditions for certain categories of citizens, is highlighted.

Keywords: social housing, housing fund for social use, stages of the emergence of social housing, construction of social housing.

Введение

Социальное жилье является важным элементом структуры современных городов, хоть и появилось относительно недавно. Механизм формирования и использования социального жилья – одна из составляющих социальной политики государства, которая, в свою очередь, позволит обеспечить достойный уровень жизни определенных категорий населения.

Анализ последних исследований и публикаций

Многие авторы проводили исследования, направленные на рассмотрение истории появления и развития социального жилья. Среди них можно выделить О. Н. Бобкову, А. Н. Зуева, О. В. Королеву, М. М. Коршунова, М. В. Кочеткову, Г. А. Птичников и др. Учеными был сделан обзор исторических аспектов формирования социального жилья в Западной Европе, СССР, России.

Цель исследования

Целью исследования является изучение сущности социального жилья и систематизация основных этапов его возникновения и развития.

Основной материал

Вступивший в действие Жилищный кодекс Российской Федерации (ЖК РФ) в 2005 г. вводит в правовой оборот понятие, близкое к общему понимаю социального жилья, – «жилищный фонд социального использования», который предоставляется гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов. Таким образом, ЖК РФ закрепил исключительное право на создание и предоставление жилищного фонда социального использования за публичной властью согласно ст. 19 «Жилищный фонд» ЖК РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 27.10.2020 г.) [4].

Жилищный фонд социального использования представляет собой совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов (согласно классификации жилищного фонда в зависимости от целей использования) [4; 9].

Основная идея социального найма заключается в том, что жилищный фонд, находящийся

в собственности органов государственной власти или органов местного самоуправления, предоставляется во владение и пользование малоимущим гражданам бессрочно. Гражданин обязуется своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, использовать жилье по назначению, проводить за свой счет текущий ремонт. Главное условие – гражданин должен быть признан малоимущим решением органа местного самоуправления на основании закона соответствующего субъекта РФ с учетом дохода, который приходится на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности данной семьи.

Собственниками объектов социального жилого фонда может выступать как государство или муниципалитеты, так и юридические и физические лица. Суть в том, что к социальному жилому фонду можно причислить лишь те жилые площади, которые используются как временное жилье по договору социального найма, а их стоимость составляет цену ниже рыночной.

В процессе развития европейского общества под влиянием экономических, социально-культурных факторов и исторически сложившихся национальных особенностей эволюционировало само понятие социального жилья, и на первый план вышли экология, комфорт, экономичность и его доступность для широких слоев населения [3; 6; 8].

При исследовании исторических аспектов формирования социального жилья в Европе О. В. Королева выделяет такие основные этапы его возникновения и развития (табл. 1).

Первый этап. В 1845 году архитектор Моффат разработал проекты зеленых деревень вокруг Лондона. Также были реализованы проекты заводских поселков, таких как, к примеру, поселок при текстильной фабрике в Йоркшире (архитекторы Локвуд и Моусон), построенный Титусом Солтером.

Что касается строительства жилья в Германии, то можно сказать, что среди других выделяются деревни Кроненберг и Шедерхоф), построенные недалеко от Эссена (архитектор П. Шмоль). Дома в этих деревнях состояли из одной или нескольких квартир и были оборудованы водопроводом и канализацией.

Опыт архитекторов из Великобритании и Германии в области жилой архитектуры стал

предметом изучения и использования во многих странах [6; 8].

Экономический фактор сыграл решающую роль в создании таких поселений. Преимуществом такого строительства можно считать то, что несмотря на минимальные размеры таких жилых домов, построенные поселки обладали развитой инженерной инфраструктурой с применением последних передовых технологий того времени.

Второй этап. После окончания Первой мировой войны приоритетным направлением государственной политики всех развитых стран стало создание доступного жилья по приемлемым ценам. В этот период перед архитекторами была поставлена задача строительства жилых комплексов с экономичными типами квартир, которые должны были решить жилищный вопрос для средних и низкооплачиваемых категорий работников.

Развитие дезурбанистических тенденций связывают с идеями города-сада Э. Говарда, а урбанистических тенденций – с идеями французского архитектора Ле Корбюзье (строительство города с высотными зданиями с высокой плотностью населения и геометрически организованной сетью транспортных артерий). Синтез данных тенденций существенно повлиял на жилищную практику, определив новый масштаб и пространственную организацию городов XX века.

В Швеции произошли серьезные изменения в традиционном подходе к дизайну: компактность становится характерной чертой городских квартир; выделенное пространство выделяется под каждую функцию; обеспечение гибкой планировки квартир в домах с узким корпусом; создание рациональных проектов для новых типов домов.

Во второй половине 1930-х гг. в Швеции были созданы так называемые «коллективные дома» с коммунальным обслуживанием жителей и домов для особых групп населения: одиноких, молодых бездетных семей и престарелого населения.

В некоторых странах созданы специальные исследовательские организации для разработки проектов экономичной квартиры. В Великобритании многоэтажные кварталы жилых домов возводились в основном в реконструируемых

Таблица – Основные этапы возникновения и развития социального жилья в Европе*

Этап возникновения	Наименование	Характеристика	Результат
1-й этап XIX – начало XX вв.	Возникновение архитектурной концепции социального жилья в европейских странах	Предложения, которые направлены на улучшение рабочих поселков в Великобритании. Новое строительство жилья для рабочих в Германии	Развитая инженерная инфраструктура с применением самых передовых технологий своего времени
2-й этап (1920–1930-е гг.)	Воплощение в жизнь идей «урбанизма» и «дезурбанизма»	Строительство доступных жилых комплексов с экономичными типами квартир, которые должны были решить жилищную проблему для средне- и низкооплачиваемых категорий рабочих, по приемлемым ценам. Застройка городов высотными домами с большой плотностью населения и геометрически организованной сетью транспортных артерий	Заложена основа современных многоэтажных (секционных) и малоэтажных (блокированных) жилых домов, в которых были использованы достижения науки и техники и учтены новые требования к планировке, оборудованию и благоустройству квартиры
3-й этап (1940-е гг.)	Решение проблемы социального жилья в годы Второй мировой войны	Создание социального жилья, удовлетворяющего самым элементарным минимальным человеческим потребностям	Уход от ряда прогрессивных научно-технических завоеваний архитектуры 1920-х гг.
4-й этап (1950–1960-е гг.)	Развитие концепции социального жилья в послевоенные годы в Европе	Зарождение новых прогрессивных градостроительных приемов вместо минимальных жилищных параметров в заводских рабочих поселках	Единый тип жилища, зачатки сети коммунально-бытового обслуживания и т.д., в городах на смену невысоким домам стали приходить дома-башни
5-й этап (1960–1980-е гг.)	Концепции социального жилья второй половины XX в.	Строительство качественного доступного жилья в районах с развитой социальной инфраструктурой, включающей школы, больницы, церкви, общественные здания, библиотеки и клубы для различных групп населения. Интеграция различных социальных групп путем перемешивания арендаторов на одной территории	Государственная программа «Миллион жилищ». Экологическая архитектура
6-й этап	Современные концепции европейского социального жилья	Сохранение целостной исторической структуры городов при строительстве новых социальных объектов в местах, имеющих историческое значение	Оригинальность проектов, полная свобода от шаблонов и стереотипов

*составлено на основе [6].

городских районах с высокой плотностью населения, но коттеджное строительство велось преимущественно на окраинах. Во Франции и Германии высотное строительство велось на периферии городов, в новых районах.

Третий этап. Экономические трудности вызвали ряд существенных изменений в европейском жилищном строительстве; основное внимание уделялось созданию социального жилья, удовлетворяющего самые элементарные минимальные потребности человека.

Четвертый этап. В Европе в послевоенные годы значительно развернулось жилищное строительство. В то же время можно выделить ряд главных тенденций того периода: ориентация на удовлетворение индивидуальных потребностей человека без учета социальных форм жизни; использование каркасных железобетонных конструкций в строительстве; использование организации общественных услуг для создания «кварталов», коллективов, сформированных на определенной территории.

Пятый этап. Успешным примером реализации социальных проектов в этот период являлась Швеция, где в период 1964–1974 гг. осуществлялась государственная программа «Миллион жилищ». Основной задачей авторов этой программы была интеграция различных социальных групп путем смешивания арендаторов на одной территории.

Экологическая архитектура нашла отражение как в частных, так и в многоквартирных жилищных проектах. Инновациями в городском планировании стали экологические деревни, которые представляют собой социальную и техническую систему с местной переработкой отходов, сточных вод, безотходными технологиями для теплоснабжения и водоснабжения, энергосбережением и использованием солнечной энергии. Один из самых удачных и интересных примеров – эко-деревня «Каменная гора» в Стокгольме.

Шестой этап. В настоящее время одним из главных отличий современной концепции социального жилья является то, что оно предназначено для той части общества, которая, оплачивая жилье, соответствующее стандарту, вынуждена тратить больше, чем установленный показатель «экономической доступности».

По мнению О. В. Королевой отличительными чертами современного подхода европейских

архитекторов к строительству такого социального жилья являются: стремление к гармонии с окружающей средой; сохранение целостной исторической структуры городов при строительстве новых социальных объектов в исторически значимых местах; оригинальность проектов, полная свобода от шаблонов и стереотипов. В этой связи можно отметить, что наиболее яркими примерами современного социального жилья являются проекты голландских и датских архитекторов [6].

Часто возникновение социального жилья связывают именно с СССР. Однако известно, что Россия, Великобритания, Германия, Италия, Голландия устраивали так называемые «дома для бедных» и до XX века. Это были трехэтажные дома без каких-либо отличительных особенностей. В них не было никаких удобств, существовал риск заболеть и всегда был высокий уровень преступности. По мере развития капиталистических отношений такие постройки превратились в рабочие дома, в которых работодатели заставляли рабочих трудиться за низкую зарплату. В таких домах был строгий порядок, преступности почти не было, однако уровень контроля повысился. Жильцов таких домов могли отправить в одиночные камеры или применить телесные наказания [7].

Интересной является и история возникновения и строительства отечественного социального жилья. Поэтому прежде чем говорить о социальном жилье в СССР, необходимо учитывать специфику государства: поскольку в Советском Союзе не было частной собственности, то все жилье для граждан можно считать социальным. По низкому уровню благоустройства домов Россия занимала первое место в Европе. По статистике, средняя обеспеченность жилой площадью в городах России в 1913 году составляла 4,5 м², а на самом деле была даже ниже.

В 1917 году большевики начали решать жилищный вопрос путем экспроприации домов буржуазии и переселения туда бедняков из трущоб [1]. В первые годы Советской власти жилье для большинства населения стало коммунальным. Огромные многоквартирные кварталы появились в результате политики уплотнения, когда бывшие владельцы делили «излишки жилой площади» с рабочими. Так, в

1917–1921 гг. в руках местных Советов было сосредоточено около 18 % жилых домов. Такое жилье существовало до 1930–1950-х годов, и условия проживания в таких домах зависели от их конструкции.

В 1924 году появились жилищно-арендные кооперативные товарищества (ЖАКТы), которые обязывались улучшать жилищные условия их членов путем обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилых помещений. Они возникали при эксплуатации муниципальных строений в случае согласия создать кооператив со стороны не менее половины лиц, проживающих в доме, и во всяком случае при объединении не менее 10 человек. Для мелких домов разрешалось создание ЖАКТов из жильцов нескольких домов [2].

Организованное жилищное строительство началось к 1930-м годам, когда основная масса населения переехала из деревень в города. Строительство нового массового социального жилья происходило за счет износа старых построек, увеличения численности городского населения. Начинается проект строительства «сталинских домов», которые в то время были роскошными домами, архитектурным украшением в центре города. Стены были построены шириной в 4 кирпича, поэтому зимой всегда было тепло, а в квартире была высокая звукоизоляция. Такое жилье было для привилегированного класса. Простым жителям СССР предлагали другой тип «сталинок». Несмотря на большое количество комнат (от трех до четырех), такие дома оставались коммунальными, многие строились под общежитие. Они отличались унитарной архитектурой. Важным преимуществом всех домов «сталинского типа» был долгий срок службы – 125 и 150 лет. Строительство «рядовых сталинок» стало первой вехой в типовом строительстве [7].

Постановлением правительства 1955 года «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» было отменено строительство элитных домов сталинского типа и введено понятие «хрущевки». Причины строительства нового жилья связаны с Великой Отечественной войной, в ходе которой было разрушено большое количество домов и построек. Много жителей Советского Союза перебрались в землянки и жили там до 1950-х годов. Именно для них

было начато крупное типовое строительство жилых домов. В результате многие улицы разных городов не отличались друг от друга. Срок службы таких домов обычно невелик: 50 лет и 25 лет, если здание построено во временное пользование. Отметим, что массовая застройка таких домов, а также доступность жилья сделали ценной квартиру для каждой семьи. Можно утверждать, что с этого времени существует разрыв между коммунальным и индивидуальным жильем.

В 1957 году правительство поставило задачу в кратчайшие сроки добиться существенного роста жилищного фонда страны, который увеличился к 1971 году по сравнению с дореволюционным периодом более чем в 8 раз. Средняя обеспеченность жителя в том же году составила 11 м² общей площади. По количеству построенных квартир на тысячу человек населения Советский Союз занимал одно из первых мест в мире, но в целом проблему это не решило.

Жилищная политика в СССР конституировала жилье как важнейшее социальное благо, которое государство или предприятие-работодатель предоставляло бесплатно и распределяло в порядке жилищной очереди. Жилье являлось не товаром, а продуктом наделяния, поскольку государственное регулирование всецело вытесняло рынок. В структуре собственности на жилье доминировал государственный сектор: по состоянию на июнь 1990 г. доля государственного жилищного фонда составляла 67 %. К началу перестройки в СССР в очереди на получение жилья стояло 14 млн семей. 17 % жилого фонда в России находилось в аварийном состоянии, 14 % государственного и муниципального жилищного фонда в России нуждались в срочном ремонте. Потребность в жилье решено покрыть за счет собственных средств граждан. Таким образом, для создания рынка жилья были приватизированы жилые помещения. В действовавшем на тот период Жилищном кодексе РСФСР о социальном жилье ничего не упоминалось, поскольку при наличии высокой доли государственной собственности, исходя из современной терминологии, все жилье было только социальным.

Отметим, что в настоящее время остро поставлен вопрос строительства социального

житакже улучшения жилищных условий для некоторых категорий граждан. Эта проблема требует безотлагательного решения, что подтверждается статьей 40 Конституции РФ [5].

Выводы

Одним из важнейших вопросов в России остается решение жилищного вопроса. Данная проблема становится более актуальной, поскольку изменяются экономические условия, наблюдается постоянный рост инфляции, снижается доля массового жилищного строительства, сводится к минимуму практика предоставления бесплатного жилья, ухудшается существующий жилищный фонд и т. д. Кроме того, снижение

уровня доходов основной массы населения, а также рост количества пенсионеров, инвалидов, вынужденных переселенцев формируют спрос на недорогое, но качественное жилье.

Социальное жилье является неотъемлемой частью жилищной политики и создается для тех граждан, которые не способны самостоятельно удовлетворить потребности жилья в условиях открытого рынка. Для того, чтобы социальное жилье стало финансово доступным, эта часть системы жилищного хозяйства получает разнообразные формы поддержки от государства и зависит от недорогого финансирования. Следовательно, одной из главных задач является проведение исследований в области строительства и обеспечения эксплуатации социального жилья.

Литература

1. Бобкова, О. Н. История появления и развития социального жилья в России : материалы 71-й Всероссийской научно-технической конференции «Традиции и инновации в строительстве и архитектуре» по итогам НИР 2013 года, Самара, 07–11 апреля 2014 г. / О. Н. Бобкова. – Текст : электронный. – С. 375–376. – URL: <https://elibrary.ru/it-em.asp?id=222-80290> (дата обращения: 02.03.2022).
2. Зуев, А. Н. Преодоление жилищного кризиса в России в первые годы Советской власти и роль жилищно-строительной кооперации / А. Н. Зуев. – Текст : непосредственный // Вестник КГУ. – 2019. – № 1. – С. 56–60.
3. Карташова, К. К. Формирование архитектурно-планировочной структуры городского жилища на социально-демографической основе : специальность 18.00.02 «Архитектура зданий и сооружений. Творческие концепции архитектурной деятельности» : автореферат диссертации на соискание ученой степени доктора архитектуры / Карташова Кира Константиновна ; Московский архитектурный институт. – Москва, 1985. – 42 с. – Текст : непосредственный.
4. Российская Федерация. Законы. Жилищный кодекс Российской Федерации : Кодекс РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ : [принят Государственной думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года]. – Москва : КонсультантПлюс, 1997–2019. – Текст : электронный. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (дата обращения: 02.03.2022).
5. Российская Федерация. Законы. Конституция Российской Федерации : [принята всенародным

References

1. Bobkova, O. N. The history of the emergence and development of social housing in Russia : materials of the 71st All-Russian scientific and technical conference «Traditions and innovations in construction and architecture» based on the results of research in 2013, Samara, April 07–11, 2014. – Text : electronic. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=22280290> (date of access: 03/02/2022). (in Russian)
2. Zuev, A. N. Overcoming the housing crisis in Russia in the first years of Soviet power and the role of housing construction cooperation. – Text : direct. – In: *Bulletin of KSU*. – 2019. – № 1. – PP. 56–60 (in Russian).
3. Kartashova, K. K. Formation of the architectural and planning structure of urban housing on a socio-demographic basis: specialty 18.00.02 «Architecture of buildings and structures. Creative concepts of architectural activity» : abstract of the thesis for the degree of Doctor of Architecture / Kartashova Kira Konstantinovna; Moscow Architectural Institute. – Moscow, 1985. – 42 p. – Text : direct. (in Russian)
4. Russian Federation. Laws. Housing Code of the Russian Federation of December 29, 2004 № 188-FZ [adopted by the State Duma on December 22, 2004; approved by the Federation Council on December 24, 2004]. – Moscow : ConsultantPlus, 1997–2019. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/. – Text : electronic. (in Russian)
5. Russian Federation. Laws. The Constitution of the Russian Federation [adopted by popular vote on December 12, 1993 with amendments approved during the all-Russian vote] / Collection of Legislation of the Russian Federation. – Moscow :

- голосованием 12 декабря 1993 года с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования]. – Москва : КонсультантПлюс, 1997–2019. – Текст : электронный. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/d54c3955f5a6b8840a9141245a4bae9ad7d531b1/ (дата обращения: 02.03.2022).
6. Королева, О. В. Исторические аспекты формирования социального жилья в Западной Европе / О. В. Королева. – Текст : непосредственный // Социология города. – 2010. – № 3. – С. 29–34.
 7. Коршунов, М. М. Эволюция социального жилья в СССР. От «сталинок» до «хрущевок» / М. М. Коршунов, М. В. Кочеткова. – Текст : электронный // Гуманитарные научные исследования. – 2014. – № 4. – URL: <http://human.snauka.ru/2014/04/6537> (дата обращения: 02.03.2022).
 8. Птичникова, Г. А. Нобелевские городки в дореволюционной России / Г. А. Птичникова. – Текст : электронный // Архитектурное наследство. – 2006. – № 46. – С. 298–306. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=13052836> (дата обращения: 02.03.2022).
 9. Что относится к жилому фонду? – Текст : электронный // Блог строителя. – 2020. – URL: <https://zen.yandex.ru/media/blogstroitelja/chto-otnositia-k-jilomu-fondu-5ef8fef89c2c0f5ada16c88a> (дата обращения: 14.02.2022).
- ConsultantPlus, 1997–2019. – URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28399/d54c3955f5a6b8840a9141245a4bae9ad7d531b1/. – Text : electronic. (in Russian)
6. Koroleva, O. V. Historical aspects of the formation of social housing in Western Europe. – Text : direct. – In: *Sociology of the city*. – 2010. – № 3. – PP. 29–34 (in Russian)
 7. Korshunov, M. M.; Kochetkova, M. V. The evolution of social housing in the USSR. From Stalinok» to «Khrushchev». – Text : electronic. – In: *Humanitarian scientific research*. – 2014. – № 4. – URL: <http://human.snauka.ru/2014/04/6537> (date of access: 03/02/2022) (in Russian)
 8. Ptichnikova, G. A. Nobel towns in pre-revolutionary Russia. – Text : electronic. – In: *Architectural heritage*. – 2006. – № 46. – PP. 298–306. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=13052836> (date of access: 03/02/2022) (in Russian)
 9. What is the housing stock? – Text : electronic. – In: *Builderes blog*. – 2020. – URL: <https://zen.yandex.ru/media/blogstroitelja/chto-otnosi-tsia-k-jilomufondu-5ef8fef89c2c0f5ada16c88a> (date of access: 02/14/2022) (in Russian)

Руденюк Анна Юрьевна – кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, экспертизы и управления недвижимостью ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры». Научные интересы: социальное инвестирование, социальное жилье.

Руденюк Ганна Юрїївна – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки, експертизи та управління нерухомістю ДООУ ВПО «Донбаська національна академія будівництва і архітектури». Наукові інтереси: соціальне інвестування, соціальне житло.

Rudenok Anna – PhD (Economy), Associate Professor, Department of Economics, Expertise and Property Management Department, Donbas National Academy of Civil Engineering and Architecture. Scientific interests: social investment, social housing.