

4. Кудіна Л. І. Молодіжне безробіття та проблеми розвитку молодіжного підприємництва / Л. І. Кудіна, Л. С. Яцюк. – Київ: Молодіжна Альтернатива, 2010. – 112 с. – (Молоді автори).
5. Мельниченко О. Б. Оцінка молодіжного ринку праці України // Інноваційна економіка. – 2014. – № 52. – С. 115-116.
6. Онікієнко В. В. Соціально-економічні наслідки безробіття в Україні та шляхи його запобігання / В. В. Онікієнко. – Київ, 2013. – 55 с.
7. Торжевський М. В. Проблеми безробіття молоді та напрями їх вирішення // Економіка України. – 2014. – № 1 (626). – С. 89.
8. Хмелюк А. В. Статистичний аналіз безробіття в Україні : дис. канд. ек. наук : 08.03.01 / Хмелюк Альона Василівна – Київ, 2004.
9. Шевченко О. О. Основні проблеми працевлаштування молоді у системі споживчої кооперації України // Наукові праці Кіровоградського національного технічного університету. Економічні науки. – 2013. – № 23. – С. 193-194.

Зварич М.С.

аспірант,

Університет банківської справи

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФІНАНСОВОЇ БЕЗПЕКИ ГРОМАДЯН ПРИ ФІНАНСУВАННІ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛА В УКРАЇНІ

Побудова демократичної держави з соціально-орієнтованою ринковою економікою передбачає врахування потреб кожного суб'єкта економічних відносин, в тому числі окремо взятого домогосподарства як носія індивідуальних і суспільних інтересів. Інвестування фізичними особами житлового будівництва, а особливо питання захисту фінансових інтересів інвесторів залишається актуальним впродовж всього періоду незалежності України, оскільки тисячі сімей в очікуванні омріяного житла потрапили у пастку шахрайських схем або ж просто невдало вклали заощадження, обравши недобросовісного забудовника. Станом на 1 січня 2014 року в нашій державі налічувалося 4225 незавершених житлових будівель загальною площею 17,75 тис. м², з яких 1613 знаходилися у стадії будівництва, будівництво 2531 будівель тимчасово припинено (56,68 тис. м²), а 81 будівлю законсервовано (42,17 тис. м²) [1].

Проблема полягає в тому, що інвестиції українських громадян в житлове будівництво не захищені нічим, оскільки віддаючи забудовнику

свої заощадження, інвестор не має жодної гарантії, крім репутації компанії, що він отримає віддачу від своїх вкладень.

Підвищення фінансової безпеки громадян в процесі інвестування ними житлового будівництва можна розглядати з двох точок зору, оскільки забезпечення фінансової безпеки покладається не лише на відповідальність держави, як гаранта прав і свобод кожного громадянина, але й залежить від самої людини, обов'язком якої є поглиблення особистих знань і вмінь у фінансовій галузі задля досягнення нею особистого добробуту. На жаль, дуже часто домогосподарства не мають змоги зробити вільний та, що найважливіше, оптимальний вибір у фінансовій сфері через відсутність або недостатність освіти, кваліфікації, досвіду, а також через масштабність і складність фінансової інформації, яка потребує глибокого осмислення й детального аналізу.

Таким чином, успішне фінансування житлового будівництва передбачає, перш за все, сумлінний аналіз інвестором максимального об'єму інформації, що охоплює діяльність забудовника, об'єкт будівництва та договір купівлі-продажу нерухомості. За наявності різних схем продажу житла, необхідно вивчити за якою схемою працює той чи інший забудовник, переконатися, чи вона є прозорою і чи не передбачає будь-яких «підводних каменів» для інвестора.

Для отримання об'єктивної інформації про юридичну особу-збудовника, необхідно переглянути установчі документи компанії, дані з державних реєстрів, а саме керівний склад, наявність податкових заборгованостей.

Перевірка попередніх об'єктів забудовника, тобто виконання зобов'язань перед інвесторами, дотримання строків будівництва та фактичний стан зданих в експлуатацію будівель дозволить окреслити рівень надійності вкладення коштів.

Цікавим для інвестора може виявитися спілкування з власниками квартир, будівництвом яких займався даний забудовник раніше. За наявності такої можливості бажано уточнити якість виконаних робіт, підключення комунальних послуг, як відбувалася організація ОСББ та загальні відгуки про компанію, як партнера для інвестування коштів.

Не менш важливим етапом перед вкладенням заощаджень є вивчення всіх супровідних документів, зокрема на земельну ділянку – містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, дозволів чи декларацій на здійснення будівництва, права забудовника на земельну ділянку, зміст експертного звіту проектної документації тощо. У реєстрі Держархбудінспекції за пошуковими параметрами можна дізнатися, чи декларація про початок будівельних робіт дійсна.

Щодо договору, то його структура та положення можуть відрізнятися в залежності від схеми інвестування в житлове будівництво. Однак слід звернути увагу на загальні положення, що містяться в кожному договорі, а саме, по-перше – термін здачі об'єкта в експлуатацію, який обов'язково має бути прописаний; по-друге – момент оформлення права власності. Даною процедурою можуть займатися як самі забудовники, так і безпосередньо покупці житла, але в другому випадку слід неодмінно узгодити перелік документів, які забудовник зобов'язаний надати інвестору для оформлення права власності, а також строки надання цих документів для уникнення непорозумінь після здачі об'єкта в експлуатацію.

Слід обов'язково звернути увагу на те, за яких умов договір може бути розірваний з обох сторін.

Звичайно, ідеальним сценарієм є повний супровід юриста у процесі вкладення інвестицій, а саме на етапі підписання договору у нотаріуса чи в офісі забудовника, адже шахраї користуються схемою, коли для ознайомлення пропонують один договір, а підписувати надають інший. Юридично необізнана людина цієї підміни не помічає.

Коли все ж таки трапляється призупинення будівництва, причиною може бути рішення Держархбудінспекції у зв'язку з рядом порушень зі сторони забудовника. Проблемнішою причиною недобудови є відсутність коштів у забудовника, що вимагає звернення покупця у юридичні установи для консультації з приводу відмови від договору та початку процедури повернення інвестованих коштів.

Є випадки об'єднання покупців, що одночасно виступають інвесторами будівництва, з метою доведення будівництва до кінця. Найкраще реалізувати дану схему, коли використовується фонд фінансування будівництва, де є управитель коштами, що може змінити забудовника. При використанні інших схем фінансування житлового будівництва, основним шляхом вирішення проблем недобудов із залученням органів влади залишається самоорганізація інвесторів, з метою спільного ефективного відстоювання своїх прав шляхом створення громадських організацій та ініціативних груп. Так, була створена Всеукраїнська ГО «Асоціація допомоги постраждалим інвесторам», що орієнтується на вирішення проблем у даній сфері [2].

Держава лише точково, через судові органи, намагається вирішити кожне питання окремо, хоча проблема такого масштабу повинна вирішуватися комплексно. Очевидно, що нерегульованість має негативні наслідки – це і неефективне витрачання ресурсів, і корупція, і зростання соціальної напруги у суспільстві. Отже, для вирішення проблем довгобудів необхідно створити єдиний механізм добудови незавершених житлових об'єктів, посилити рівень захищеності

інвесторів, постраждалих внаслідок неправомірних дій забудовника, встановити реальну відповідальність посадових осіб за порушення законодавства у цій сфері. Вже сьогодні повинні впроваджуватися європейські стандарти діяльності, забудовники повинні використовувати правдиву інформацію в рекламі об'єкта будівництва, бути відповідальним перед інвестором [3, с. 226].

Створення умов для захисту прав інвесторів та повернення їх інвестицій, спонукання інвесторів і забудовників діяти в рамках правового поля – першочергові завдання державних та місцевих органів влади. Об'єкти, будівництво яких велося незаконно становлять одну з найбільших проблем, оскільки в даній ситуації не існує ні легального шляху завершення будівництва, ні можливості реалізації таких об'єктів.

Держава повинна стати регулятором цих відносин та приділяти більше уваги належному виконанню контрольних функцій відповідними держорганами. Окремим аспектом державного регулювання у сфері будівництва мусить стати комплекс заходів з мінімізації ризиків виникнення нових проблемних об'єктів.

Чіткого врегулювання потребує момент можливості початку продажу квартир в об'єктах житлового будівництва, а також питання реєстрації майнових прав на об'єкти у Єдиному реєстрі майнових прав до початку будівництва і реалізації житла [4].

Необхідним є прийняття норми закону про те, що всі договори про інвестування в будівництво житла підпадають під дію Закону «Про захист прав споживачів».

Таким чином, розвиток ринку житлового будівництва напряму залежить від активізації спільної діяльності приватних інвесторів, будівельних компаній, страховиків, банків та уряду в першу чергу для пошуку раціональних та ефективних шляхів вирішення проблем з незавершеним будівництвом в Україні. Це сприятиме як підвищенню конкурентоспроможності будівельних підприємств, так і фінансовій безпеці кожного громадянина та соціальній стабільності населення.

Список використаних джерел:

1. Офіційний веб-сайт Державної служби статистики України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
2. Всеукраїнська громадська організація «Асоціація допомоги постраждалим інвесторам» [Електронний ресурс] // Матеріали веб-сайту. – Режим доступу: <http://investhelp.com.ua/>
3. Куклінова Т.В. Формування організаційно-економічного механізму добудови незавершених об'єктів житлового будівництва / Т.В. Куклінова // Вісник соціально-економічних досліджень. – 2014. – Випуск 1 (52). – С. 224-228.

4. Вийти з довгобуду: чому місія нездійсненна [Електронний ресурс] // Матеріали веб-сайту Українська правда. – Режим доступу: <http://www.epravda.com.ua/publications/2015/12/23/573189/>

Лук'яненко Г.К., Старостіна Г.Є.

студенти,

Науковий керівник: Лисанова А.М.

старший викладач,

Харківський національний автомобільно-дорожній університет

МОЛОДЬ УКРАЇНИ НА РИНКУ ПРАЦІ

Молодь – це окрема частина ринку праці, вона розвивається не так як увесь ринок, але залежить від нього. Молодь впливає на суспільні процеси, визначаючи майбутнє держави, використовуючи свою мобільність, гнучкість і інтелектуальний потенціал.

В нинішній час проблема безробіття є однією з найбільш актуальних проблем світу, в тому числі і проблема безробітної молоді.

Незважаючи на високий інтелектуальний потенціал і мобільність, молодим людям не вистачає трудового і життєвого досвіду. Безробітна молодь – це особлива соціальна група, яка в певний час не має таких цінностей, як праця, і пов'язаний з нею престижу, матеріального добробуту.

Безробіття – важливий соціальний, психологічний і моральний феномен, безпосередньо пов'язаний з політикою держави, а в умовах глобалізації – з політикою міжнародних організацій. Явище безробіття постійно турбує суспільство і вимагає глибокого вивчення причин появи і шляхів вирішення цієї проблеми.

Проблемою молодіжного безробіття займалися такі вчені, як: Абашина О. В., Ілліч Л. М., Хмелярчук М. І., Яременко О. О., Метьолкіна Н. С., Дроздова Т. В. та ін Незважаючи на професіоналізм вчених, також існує широке поле для вивчення проблем скорочення рівня безробіття серед молоді.

Актуальність даної теми обумовлена тим, що проблема зайнятості населення стала однією з найважливіших проблем ХХІ століття. Тому вирішення проблеми зайнятості населення стоїть в числі найважливіших, першочергових завдань у будь-якій цивілізованій країні. Особливо гостро ця проблема позначається на соціально-незахищеного прошарку населення – молоді.