

В 1980-е годы роль местных властей в жилищном строительстве существенно изменилась. В 1980 году в собственности местных органов власти Британии находилось 6,8 млн. зданий, жильцы которых вносили квартирную плату, получая субсидию. Одновременно местные власти продолжали вести широкое строительство домов и квартир для сдачи внаем. В конце 1996 года объем жилищного фонда, принадлежащего местным органам власти, снизился до 4,6 млн. зданий. В 1980-х годах роль местных властей в жилищном строительстве в корне изменилась. **Причинами послужили следующие три фактора.**

1. В период с 1979 по 1996 годы в соответствии с законом о «праве на выкуп» свыше 1,6 млн. муниципальных домов было продано их жильцам по цене ниже рыночной. 2. Правительство поддержало создание независимых жилищно-строительных ассоциаций, которые в настоящее время несут ответственность за строительство большей части так называемого «социального жилья». 3. Правительство поддержало добровольную передачу — с согласия жильцов — жилых микрорайонов из собственности местных органов власти в собственность некоммерческих ассоциаций. Благодаря передаче жилья новым домовладельцам возросли инвестиции и изменились методы управления жилищным хозяйством. Местные органы власти остаются крупнейшими домовладельцами и несут ответственность за взимание квартирной платы и сохранность и ремонт принадлежащего им жилого фонда. Местные власти также играют роль в определении и оценке потребностей в жилищном строительстве на подведомственной им территории и в подготовке скоординированных планов, направленных на удовлетворение этих нужд посредством жилищно-строительных ассоциаций и частного сектора. Жилищно-строительные ассоциации строят «социальное жилье» для сдачи внаем, при этом местные власти распределяют его в соответствии с имеющимися списками очередников. Частные застройщики возводят дома для продажи, а также для сдачи внаем. В планах правительства — увеличить средства, выделяемые местным властям для инвестирования в жилищное строительство. Местные органы власти отвечают за мониторинг состояния всего местного жилого фонда, включая частные владения, и имеют право заставить домовладельцев произвести ремонт здания. В обязанности местных властей входит также размещение бездомных и бродяг (цыган) и предоставление жилищных пособий как для нанимателей муниципального жилья, так и для живущих в домах частного сектора. (Правительство выплачивает жилищные пособия жильцам с низкими доходами, чтобы помочь им платить за жилье). В Северной Ирландии государственное жилищное строительство находится в ведении Исполнительного совета по жилищному строительству Северной Ирландии, наделенного законодательными полномочиями. Система планирования землепользования регулирует использование и застройку земли в интересах общества. Несмотря на то, что в 1980–90-х годах количество объектов, являющихся собственностью местных органов власти, существенно снизилось, последние остаются крупнейшими домовладельцами и обязаны поддерживать свою собственность в хорошем состоянии.

(Из брошюры — «МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ В БРИТАНИИ»)