

Комнатний С. О. – кандидат педагогічних наук, докторант кафедри філософії права та юридичної логіки Національної академії внутрішніх справ, м. Київ
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2124-2047>

Деякі пропозиції до реформування державної житлової політики України у воєнний і повоєнний періоди

Мета дослідження – внесення пропозицій щодо вжиття низки невідкладних заходів задля реагування на спричинені війною виклики у сфері захисту й забезпечення житлових прав громадян України, зокрема внутрішньо переміщених осіб. **Методологія.** Методологічний інструментарій обрано з огляду на поставлену мету, специфіку предмета й об'єкта дослідження, через системний порівняльно-правовий аналіз нормативних актів України, порівняння потреби в житлі в довоєнний та воєнний періоди. Методологія дослідження охоплює аналіз даних і рекомендації міжнародних організацій, які здійснюють діяльність у сфері захисту прав людини. **Наукова новизна.** У зв'язку з масштабними руйнуваннями житлової інфраструктури в Україні, спричиненими агресією Російської Федерації, постає невідкладна необхідність ужиття заходів щодо реформування державної житлової політики в нашій державі з метою пом'якшення кризи відсутності достатньої кількості житлового фонду соціального призначення. Насамперед слід опрацювати на науковому та правовому рівнях можливості вжиття швидких, можливо, тимчасових заходів реагування для вирішення питання забезпечення житлом громадян України, передусім тих, житло яких зруйноване чи перебуває на тимчасово окупованих територіях. **Висновки.** Чинні нормативно-правові акти у сфері житлової політики не забезпечують можливості адекватно викликам часу впливати на розв'язання проблеми забезпечення житлом громадян в умовах воєнного стану, їх не можна вважати ефективними інструментами в умовах масштабного процесу внутрішнього переміщення в Україні. Житлові фонди соціального й тимчасового призначення не сформовано, умови розподілу житла не відповідають актуальним потребам. Тому є потреба у швидких заходах з реформування державної житлової політики, спрямованих на створення фондів такого житла, слід переглянути умови надання та використання зазначених житлових фондів в умовах воєнного й повоєнного періодів.

Ключові слова: житлова політика; житлові права; житловий фонд; соціальне призначення; внутрішньо переміщені особи.

Вступ

Житло є необхідною та природною складовою сталого розвитку для кожного індивіда і його сім'ї. Без належного житлового забезпечення людина не може почуватися впевнено й безпечно. У часи криз, пов'язаних передусім з війною, коли відбувається руйнування житла та переміщення чисельних мас людей, житлова криза загострюється, що потребує окремої уваги держави у вигляді швидких і правильних рішень.

В Україні сформувалася доволі розгалужена система нормативно-правових актів у сфері житлової політики. Однак більшість із цих норм потребує перегляду й осучаснення, узгодження з міжнародними стандартами та соціально-економічними реаліями. З огляду на масштаби руйнувань і внутрішнього переселення через війну на території нашої держави, необхідно напрацювати низку критично важливих і швидких змін у державній житловій політиці України з метою забезпечення базового житлового права громадян. Необхідно швидкими темпами створити механізми наповнення житлового фонду соціального призначення, встановити нові умови користування ним у період дії воєнного стану. Потрібно вжити заходів з дерегуляції та

спрощення процедур ведення житлового будівництва.

Указом Президента України створено Національну раду з відновлення України від наслідків війни, основним завданням якої є розроблення плану заходів з післявоєнного відновлення та розвитку України. Цей план, зокрема, передбачатиме відновлення та розбудову транспортної, медичної, соціальної, комунальної, виробничої інфраструктури й житла.

Національна рада вже розпочала роботу, створено секторальні підгрупи, які напрацьовують нові стандарти й підходи до формування відповідних національних політик. Однією з таких підгруп є підгрупа Міністерства розвитку громад та територій України, яка має назву «Житлова політика». Комплексний підхід до реформування галузей державної політики є стратегічно правильним. Водночас слід ужити деяких швидких заходів, які, можливо, матимуть тимчасовий характер, проте є важливими для забезпечення мінімальних житлових прав громадян України в умовах воєнного та повоєнного періоду, насамперед для тих, хто постраждав від наслідків війни [1].

Матеріали та методи

Метою дослідження є виявлення обсягу проблеми забезпечення житлом громадян у період дії воєнного стану й після його завершення, пошук швидких рішень для формування фонду соціального житла, першочергово житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і встановлення заходів державного регулювання у сфері захисту житлових прав громадян.

Для досягнення зазначеної мети поставлено завдання: дослідити стан нормативно-правової бази в галузі, обсяг потреби в житлі й напрацювання пропозицій до нормативно-правових актів у житловій політиці держави.

Результати й обговорення

Війна Росії проти України загострила кризу «житлового питання», яка сформувалася задовго до початку воєнних дій. Неефективна житлова політика нашої держави, яку впроваджували десятиліттями, нині постала як проблема, що потребує невідкладного розв'язання. Громадяни, які вимушено тікали від жаків війни, перебувають у пошуках безпечного місця для проживання. У цьому пошуку кілька мільйонів українців перемістилися до західних регіонів країни.

За даними Управління Верховного комісара ООН у справах біженців, лише за перші два місяці війни 13 млн українців вимушено покинули свої домівки; 8,3 млн стали переміщеними особами, з них 3,2 млн перемістилися за кордон України, 5,1 млн осіб стали внутрішньо переміщеними в межах України.

За даними Міністерства розвитку громад та територій, станом на початок травня 2022 року пошкоджено або зруйновано 86 828 приватних житлових будинків і 9735 багатоквартирних житлових будинків [2].

Офіційних даних щодо кількості громадян, які потребують житла у зв'язку з руйнуванням, пошкодженням чи перебуванням їхнього житла в зоні бойових дій чи на тимчасово окупованих територіях, наразі немає. Однак, ураховуючи масштаби руйнувань і географію бойових дій станом на початок травня, можемо припустити, що таких громадян налічується близько 2 млн.

Аналізуючи заходи реагування держави на ці виклики, виокремимо декілька ініціатив щодо тимчасового розв'язання житлової проблеми, а саме ухвалені Урядом постанови про часткову компенсацію вартості комунальних послуг фізичним і юридичним особам, які тимчасово розмістили внутрішньо переміщених осіб.

Постанова Кабінету Міністрів України від 11 березня 2022 року № 261 «Про затвердження Порядку та умов надання компенсації центральним органам виконавчої влади та

місцевим бюджетам на оплату комунальних послуг, що надаються під час розміщення в умовах воєнного стану тимчасово переміщених осіб» визначає порядок, умови й механізм надання компенсації центральним органам виконавчої влади й місцевим бюджетам на оплату комунальних послуг, спожитих у будівлях (приміщеннях) закладами, підприємствами, установами та організаціями державної і комунальної форми власності, закладами освіти приватної форми власності, у яких в умовах воєнного стану на безоплатній основі розміщено тимчасово переміщених осіб [3].

Постанова Кабінету Міністрів України від 19 березня 2022 року № 333 «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися в період воєнного стану» визначає механізм надання компенсації витрат, пов'язаних із безоплатним тимчасовим розміщенням внутрішньо переміщених осіб, які після введення Указом Президента України воєнного стану перемістилися з території адміністративно-територіальної одиниці, на якій проводяться воєнні (бойові) дії. Компенсацію надають фізичним особам – громадянам України віком від 18-ти років, які є власниками житла або їх представниками, наймачами (орендарями) житла державної або комунальної власності, спадкоємцями, що прийняли спадщину, і безоплатно розміщували в цих приміщеннях внутрішньо переміщених осіб, для покриття понесених ними витрат, пов'язаних з розміщенням внутрішньо переміщених осіб [4].

Заходи, вжиті Урядом, були своєчасними, однак вони можуть лише частково вирішувати питання тимчасового розселення частини внутрішньо переміщених громадян. З огляду на масштаби переміщення, можна припустити, що близько мільйона громадян України скористаються такими механізмами. Водночас слід усвідомлювати, що ці заходи мають тимчасовий характер, їх не можна вважати сталими рішеннями в житловому питанні для зазначеної категорії громадян на середньострокову перспективу.

У період першої хвилі внутрішнього переміщення в Україні (2014–2015) було ухвалено низку нормативно-правових актів, спрямованих на захист житлових прав і забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

Надання в тимчасове користування житлових приміщень урегульоване Порядком надання в тимчасове користування житлових приміщень із фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року № 582. Для

взяття на облік для отримання тимчасового житла необхідно звернутися до центру надання адміністративних послуг або відповідного органу місцевого самоврядування, а в разі їх відсутності – відповідної військово-цивільної адміністрації в межах території обслуговування органу соціального захисту населення, де внутрішньо переміщена особа перебуває на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб [5].

Процедура взяття на соціальний квартирний облік внутрішньо переміщених осіб урегульована Порядком взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682. Для взяття на облік з метою отримання соціального житла слід звернутися до центру надання адміністративних послуг чи органу місцевого самоврядування, а в разі їх відсутності – відповідної військово-цивільної адміністрації в межах території обслуговування органу соціального захисту населення, де внутрішньо переміщена особа перебуває на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб [6].

Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, регламентує постанова Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 року № 280. Внутрішньо переміщених осіб з числа учасників бойових дій чи осіб з інвалідністю III групи та членів їхніх сімей беруть на квартирний облік у населеному пункті в межах території обслуговування органу соціального захисту населення, де вони перебувають протягом року на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб [7].

Члени сімей загиблих, особи з інвалідністю I і II груп і внутрішньо переміщені особи з числа учасників бойових дій чи осіб з інвалідністю III групи мають право на грошову компенсацію в разі неотримання житла.

Державну програму забезпечення доступним житлом регулює постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819, що передбачає сплату державою 50 відсотків вартості придбаного житла за рахунок коштів державного бюджету або надання пільгового іпотечного житлового кредиту для осіб, на яких поширюється дія Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» [8].

Питання надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил на

придбання житла врегульовано постановою Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 року № 980 [9].

Постановою Кабінету Міністрів України від 27 січня 2021 року № 63 затверджено Порядок здешевлення вартості іпотечних кредитів, який розроблено за ініціативою Президента України. Зазначену програму впроваджують через Фонд розвитку підприємництва шляхом внесення змін до постанови від 24 січня 2020 року № 29, відповідно до якої реалізується і фінансується державна програма «Доступні кредити «5–7–9 %»». Дія Порядку поширюється на осіб, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема з числа внутрішньо переміщених осіб [10].

Програма підтримки індивідуального житлового будівництва в сільській місцевості врегульована постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 року № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» [11].

Порядок пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW, Федеративна Республіка Німеччина), затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 квітня 2021 року № 451. Щоб отримати такий кредит, необхідно особисто звернутися до регіонального управління Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву або подати заяву на реєстрацію в електронній формі через Єдиний державний вебпортал електронних послуг, який адмініструється державним підприємством «Дія», що належить до сфери управління Міністерства цифрової трансформації України [12].

Отже, за період з 2014-го до 2022 року на державному рівні створено низку програм, які мали завданням вирішити житлове питання внутрішньо переміщених осіб. Однак узагальнених даних щодо кількості сімей, що скористалися цими механізмами, у відкритому доступі немає. Єдині доступні для аналізу дані – це інформація про учасників житлових програм Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву. За даними з публічного звіту Державного фонду, за цей період забезпечено житлом 1424 сім'ї внутрішньо переміщених осіб.

Крім сімей, які зазнали житлових проблем через війну, в Україні налічується понад 650 тисяч громадян, які перебувають на обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов. Достатньої кількості житла соціального призначення в державі немає, тому громадяни самостійно вирішують своє житлове питання. Певні кроки влади, спрямовані на вирішення житлового питання громадян, мають тимчасовий

і несистемний характер. Зрозуміло, що для сотень тисяч українців житлове питання буде актуальним протягом тривалого проміжку часу. Тому державі необхідно вжити термінових заходів для формування фонду соціального житла.

Схожого висновку у своєму дослідженні щодо реалізації внутрішньо переміщеними особами права на житло доходить А. Г. Бобкова. «Таким чином, на сьогодні в Україні сформовано правову базу для реалізації ВПО права на житло, в окремих населених пунктах це дозволило прийняти відповідні програми, побудувати чи відремонтувати будівлі для ВПО, надавати допомогу в будівництві будинків, організувати облік потреб ВПО у житлі тощо. Є успіхи в реалізації такого права, коли самі ВПО змогли об'єднати свої зусилля та розпочати будівництво житла за власний кошт, проте за останні роки суттєвих змін у цьому напрямку не сталося, на що вказує той факт, що за ці роки майже половина ВПО повернулися, попри загрозу своєму життю, на окуповану територію після перебування на підконтрольній Україні території через відсутність доступного житла» [13].

Вивчаючи сучасну практику забезпечення внутрішньо переміщених осіб соціальним житлом, А. О. Волкова аналізує деякі із зазначених вище механізмів забезпечення тимчасовим житлом або житлом з фонду соціального призначення й аргументовано доходить висновку, що з правової позиції є можливість виникнення правової колізії між чинними нормативними актами. Фактично спостерігається ситуація одночасного існування двох різних механізмів використання житлових приміщень із фондів житла для тимчасового проживання, затверджених двома постановами Уряду. Також дослідниця констатує недостатню поінформованість громадян про можливості отримання такого житла: «Українцям важливим нині є також збільшення поінформованості ВПО щодо наявних житлових програм та можливостей їхньої участі в цих програмах, зокрема щодо можливості отримання житлових приміщень з Фондів житла для тимчасового проживання виключно для ВПО» [14].

Наявність значної кількості декларативних нормативно-правових актів за низької ефективності їх застосування засвідчує несистемність у питаннях розроблення та реалізації державної житлової політики. В умовах сьогодення слід ужити швидких заходів реагування з метою зменшення масштабів кризи житла в умовах воєнного й повоєнного періодів. Першочерговими заходами, спрямованими на формування фондів соціального житла, можуть бути: зупинення приватизації житлового фонду, збудованого за бюджетний кошт, відрахування

частини житлового фонду як пайової участі суб'єктами ринку будівництва житла, спрощення систем відведення земельних ділянок і зміни цільового призначення для будівництва житлових об'єктів, програми стимулювання будівельної галузі, цільове будівництво й викуп житла за рахунок як бюджетних, так і донорських чи інвестиційних коштів.

Зупинення приватизації державного житлового фонду. Процес приватизації розпочато 1992 року. Його основною метою було передання житла, побудованого за часів Радянського Союзу, його фактичним власникам. В умовах сьогодення відбувається приватизація соціального житла, яке не має жодного відношення до радянського житлового фонду. Зазначений захід дасть змогу мінімізувати корупційні ризики під час надання соціального житла громадянам, забезпечить збереження обсягів фонду соціального призначення.

Повернення пайової участі забудовників перед громадами. Пайова участь має бути повернута у формі певного відсотка житлової площі, яку передають громадам. Це сприятиме формуванню фонду соціального житла.

Стимулювання роботи забудовників у галузі житла. Необхідно вжити заходів на законодавчому рівні зі спрощення обов'язкових процедур початку будівництва, упровадження програм пільгового кредитування будівельних організацій, спрощення процедур виділення земельних ділянок і зміни їх цільового призначення для потреб житлового будівництва. Зазначені заходи сприятимуть швидкому відновленню активності у сфері будівництва житла.

Розроблення спеціальних програм викупу наявного житла, яке не реалізоване або не використовується, для формування фонду житла соціального призначення.

Цільове будівництво соціального житла. Є два варіанти: державні забудовники й приватні забудовники. Перевагою перших може бути нижча вартість будівництва, недоліками – високі корупційні ризики, несформована бізнес-інфраструктура для швидкого розгортання процесів.

Пропонується створення державного замовника будівництва соціального житла на основі однієї з державних фінансових установ.

Перевагами приватних забудовників є наявність незадіяних потужностей, досвід, можливість швидкої організації масового будівництва, відновлення економічної активності, надходження до бюджету (податки, робочі місця тощо), ринкова конкуренція. Недоліки: бюрократичні процедури, які заважають швидкому початку будівництва. Пропозиція: створення системи гарантування викупу житла в приватних

забудовників для формування фонду соціального житла за умови реінвестування такими забудовниками залучених ними коштів у подальші проекти.

Заходи з державного регулювання системи створення житлового фонду соціального призначення та житлового фонду, призначеного для тимчасового проживання, дадуть змогу в середньостроковій перспективі значно розширити обсяги наявного житлового фонду зазначених категорій, водночас запропоновані заходи дерегуляції сфери будівництва стануть поштовхом для відновлення будівельної галузі й наповнення ринку новими пропозиціями.

З метою вирішення житлового питання найвразливіших категорій громадян, зокрема з числа внутрішньо переміщених осіб, і недопущення соціальної сегрегації слід ужити заходів з унормування умов використання житлового фонду соціального призначення.

Громадянам, житло яких зруйноване внаслідок війни, має бути надано житло для тимчасового проживання. Плата за найм такого житла має охоплювати собівартість комунальних послуг і послуг з утримання та адміністрування житла.

Право проживання має бути обмеженим у часі – до моменту отримання компенсації за зруйноване житло або відновлення пошкодженого житла відповідно до законодавства.

Першочергове право на отримання тимчасового житла мають надавати багатодітним сім'ям, сім'ям з дітьми, особам з інвалідністю з числа тих, чиє житло зруйноване.

Таке житло має залишатися в державній або комунальній власності. Після звільнення його внутрішньо переміщеними особами має сформуватися житловий фонд соціального призначення з подальшим наданням житла громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, – першочергово військовослужбовцям з можливістю приватизації після певного періоду проходження військової служби.

Власниками житлового фонду соціального призначення мають бути органи місцевого самоврядування та/або уповноважена державна установа.

Висновки

Стаття 47 Конституції України гарантує кожному громадянину право на житло. З початком повномасштабної війни в Україні це право мільйонів українців було порушено поміж інших основоположних прав людини. Громадяни втратили житло чи змушені були покинути його з міркувань безпеки, тим самим вони набули статусу внутрішньо переміщених осіб. Однак внутрішньо переміщені особи залишаються громадянами України, а отже, одночасно з іншими конституційними правами право на житло залишається серед гарантованих їм нашою державою.

Як правова європейська держава Україна зобов'язана вжити заходів забезпечення права на житло для своїх громадян. Очевидно, що створити умови для сталого вирішення житлових питань в умовах війни неможливо. Проте запропоновані в цьому науковому дослідженні заходи з формування фондів соціального житла й житлового фонду для тимчасового проживання шляхом встановлення окремих законодавчих механізмів створять можливість достатньо швидко перейти до наповнення відповідних фондів. Спрощення процедур ведення будівництва пришвидшить ці процеси, а також дасть поштовх відновленню будівництва як однієї з галузей, які є засобом стимулювання національної економіки.

Важливим є вжиття заходів для коригування методів розподілу зазначених житлових фондів з огляду на обставини воєнного стану. Перевагу в забезпеченні житлом, безумовно, мають отримати багатодітні сім'ї з числа внутрішньо переміщених осіб, житло яких зруйноване внаслідок воєнних дій.

Комплекс запропонованих у дослідженні кроків і заходів у разі ухвалення та практичної реалізації дасть змогу пом'якшити перебіг спричиненої війною кризи у сфері житла для вразливих верств громадян України як у воєнний, так і в повоєнний періоди.

REFERENCES

- [1] Ukaz Prezidenta Ukrainy "Pytannia Natsionalnoi rady z vidnovlennia Ukrainy vid naslidkiv viyny" vid 21 kvit. 2022 r. No 266 [Decree of the President of Ukraine "Issues of the National Council for the Reconstruction of Ukraine from the effects of war" from April 21, 2022, No 266. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266/2022#Text> [in Ukrainian].
- [2] Home. UNHCR Ukraine. Retrieved from <https://www.unhcr.org/ua> [in Ukrainian].
- [3] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zatverdzhennia Poriadku ta umov nadannia kompensatsii tsentralnym orhghanam vykonavchoi vlady ta mistsevym biudzheta na oplatu komunalnykh posluh, shcho nadaiutsia pid chas rozmishchennia v umovakh voiennoho stanu tymchasovo" vid 11 berez, 2022 r. No 261 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the Procedure and conditions for providing compensation to central executive bodies and local budgets for the payment of utilities provided during the

- placement in the martial law of temporarily displaced persons" from March 11, 2022, No 261]. Retrieved from <https://lps.ligazakon.net/document/KP220261> [in Ukrainian].
- [4] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zatverdzhennia Poriadku kompensatsii vytrat za tymchasove rozmishchennia vnutrishno peremishchenykh osib, yaki peremistylisia u period voyennoho stanu" vid 19 berez. 2022 r. No 333 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the Procedure for compensation of expenses for temporary accommodation of internally displaced persons who moved during martial law" from March 19, 2022, No 333]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2022-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [5] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zatverdzhennia poriadku formuvannia fondiv zhytla dlia tymchasovoho prozhyvannia vnutrishno peremishchenykh osib i poriadku nadannia v tymchasove korystuvannia zhytlovykh prymishchen z fondiv zhytla dlia tymchasovoho prozhyvannia vnutrishno peremishchenykh osib" vid 26 cherv. 2019 r. No 582 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the procedure for forming housing funds for temporary residence of internally displaced persons and the procedure for providing temporary use of housing from housing funds for temporary residence of internally displaced persons" from June 26, 2019, No 582]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/582-2019-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [6] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zhytlovyi fond sotsialnoho pryznachennia" vid 23 lyp. 2008 r. No 682 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Some issues of implementation of the Law of Ukraine "On the social housing fund" from July 23, 2008, No 682]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [7] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pytannia zabezpechennia zhytлом vnutrishno peremishchenykh osib, yaki zakhyschaly nezalezhnist, suverenitet ta terytorialnu tsilisnist Ukrainy" vid 18 kvit. 2018 r. No 280 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "The issue of providing housing for internally displaced persons who defended the independence, sovereignty and territorial integrity of Ukraine" April 18, 2018, No 280]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280-2018-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [8] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Deyaki pytannia zabezpechennia hromadyan dostupnym zhytлом" vid 10 zhovt. 2018 r. No 819 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Some issues of providing citizens with affordable housing" from October 10, 2018, No 819]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/819-2018-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [9] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zatverdzhennia poriadku vykorystannia koshtiv, peredbachenykh u derzhavnomu byudzheti dlia nadannia pilhgovoho dovhostrokovoho derzhavnoho kredytu vnutrishno peremishchenym osobam, uchasnykam provedennia antyterorystychnoi operatsii (ATO) ta/abo uchasnykam provedennia operatsii Obiednanykh syl (OOS) na prydbannia zhytla" vid 27 lystop. 2019 r. No 980 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the procedure for using funds provided in the state budget to provide preferential long-term state credit to internally displaced persons, participants in the anti-terrorist operation (ATO) and / or participants in the Joint Forces Operation (OOS) for housing" from November 27, 2019, No 980]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/980-2019-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [10] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Deiaki pytannia zdeshevlennia vartosti ipotechnykh kredytiv" vid 27 sich. 2021 r. No 63 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Some issues of reducing the cost of mortgage loans" from January 27, 2021, No 63]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/63-2021-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [11] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pro zatverdzhennia pravyl nadannia dovhostrokovykh kredytiv indyvidualnym zabudovnykam zhytla na seli" vid 5 zhovt. 1998 r. No 1597 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "On approval of the rules for granting long-term loans to individual developers of housing in rural areas" from October 5, 1998, No 1597]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1597-98-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [12] Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy "Pytannia nadannia pilhgovykh ipotechnykh kredytiv vnutrishno peremishchenym osobam za rakhunok koshtiv hrantu, nadanykh Kredytnoiu ustanovoiu dlia vidbudovy (KFW)" vid 28 kvit. 2021 r. No 451 [The resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Issues of providing preferential mortgage loans to internally displaced persons at the expense of grant funds provided by the Credit Institution for Reconstruction (KFW)" from April 28, 2021, No 451]. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/451-2021-%D0%BF#Text> [in Ukrainian].
- [13] Bobkova, A. (2017). Shchodo realizatsii prava na zhytlo vnutrishno peremishchenymy osobamy [On the realization of the right to housing by internally displaced persons]. *Pravnychi Chasopys Donetskoho Universytetu, Law Journal of Donetsk University*, 1-2, 3-13. DOI: 10.31558/2518-7953.2017.1-2.1 [in Ukrainian].
- [14] Volkova, A. (2019). Suchasna praktyka nadannia vnutrishno peremishchenym osobam sotsialnoho zhytla ta zhytlovykh fondiv dlia tymchasovoho prozhyvannia [Modern practice of providing internally displaced persons with social housing and housing from housing funds for temporary residence]. *Chasopys Kyivskoho universytetu prava, Journal of Kyiv University of Law*, 4, 209-216. DOI: 10.36695/2219-5521.4.2019.38 [in Ukrainian].

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДжЕРЕЛ

- [1] Питання Національної ради з відновлення України від наслідків війни : Указ Президента України від 21 квіт. 2022 р. № 266. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/266/2022#Text>.
- [2] Home. UNHCR Україна. Retrieved from <https://www.unhcr.org/ua>.
- [3] Про затвердження Порядку та умов надання компенсації центральним органам виконавчої влади та місцевим бюджетам на оплату комунальних послуг, що надаються під час розміщення в умовах воєнного

- стану тимчасово переміщених осіб : постанова Кабінету Міністрів України від 11 берез. 2022 р. № 261. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/KP220261>.
- [4] Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану : постанова Кабінету Міністрів України від 19 берез. 2022 р. № 333. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/333-2022-%D0%BF#Text>.
- [5] Про затвердження порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб : постанова Кабінету Міністрів України від 26 черв. 2019 р. № 582. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/582-2019-%D0%BF#Text>.
- [6] Про житловий фонд соціального призначення : постанова Кабінету Міністрів України від 23 лип. 2008 р. № 682. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>.
- [7] Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України : постанова Кабінету Міністрів України від 18 квіт. 2018 р. № 280. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280-2018-%D0%BF#Text>.
- [8] Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом : постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовт. 2018 р. № 819. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/819-2018-%D0%BF#Text>.
- [9] Про затвердження порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла : постанова Кабінету Міністрів України від 27 листоп. 2019 р. № 980. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/980-2019-%D0%BF#Text>.
- [10] Деякі питання здеешевлення вартості іпотечних кредитів : постанова Кабінету Міністрів України від 27 січ. 2021 р. № 63. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/63-2021-%D0%BF#Text>.
- [11] Про затвердження правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі : постанова Кабінету Міністрів України від 5 жовт. 1998 р. № 1597. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1597-98-%D0%BF#Text>.
- [12] Питання надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) : постанова Кабінету Міністрів України від 28 квіт. 2021 р. № 451. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/451-2021-%D0%BF#Text>.
- [13] Бобкова А. Щодо реалізації права на житло внутрішньо переміщеними особами. *Правничий часопис Донецького університету*. 2017. № 1–2. С. 3–13. DOI: 10.31558/2518-7953.2017.1-2.1.
- [14] Волкова А. О. Сучасна практика надання внутрішньо переміщеним особам соціального житла та житла з житлових фондів для тимчасового проживання. *Часопис Київського університету права*. 2019. № 4. С. 209–216. DOI: 10.36695/2219-5521.4.2019.38.

Стаття надійшла до редколегії 29.03.2022

Komnatniy S. – Ph.D in Pedagogy, Doctoral Student of the Department of Philosophy of Law and Legal Logic of the National Academy of Internal Affairs, Kyiv, Ukraine
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2124-2047>

Certain Proposals for Reforming the State Housing Policy of Ukraine in the War and Postwar Period

The **purpose** of the study is to make proposals to take several urgent measures to respond to the challenges posed by the war in the protection and provision of housing rights of Ukrainian citizens, mainly internally displaced persons. **Methodology.** Methodological tools were selected, considering the purpose, specifics of the subject, and object of the study, through a systematic comparative legal analysis of the regulations of Ukraine, comparing the need for housing in the pre-war and war periods. In addition, the research methodology includes the data analysis and recommendations of the international organizations involved in the field of human rights protection. **Scientific novelty.** As a consequence of the large-scale destruction of housing infrastructure in Ukraine caused by the military aggression of the Russian Federation, there is an urgent need to take measures to reform the state housing policy in Ukraine to alleviate the crisis of a lack of sufficient social housing. However, before everything else, it is necessary to study at the scientific and legal levels the possibility of taking rapid – possibly temporary response measures to address the issue of housing for citizens of Ukraine, especially those whose housing is destroyed or is in the temporarily occupied territories. **Conclusions.** Current regulations in the field of housing policy do not provide opportunities to adequately impact the challenges of the time to address the problem of housing for the citizens under the martial law and cannot be considered practical tools in the large-scale process of the internal displacement in Ukraine. Social and temporary housing funds have not been formed, and housing distribution conditions do not meet current needs. Therefore, it is necessary to take immediate measures to reform the state housing policy to create funds for such housing and to review the conditions for the provision and use of these housing funds in the war and postwar period.

Keywords: housing policy; housing rights; social housing fund; internally displaced persons.