



УДК 342.95:332.87 (477).

[https://doi.org/10.52058/2708-7530-2023-4\(34\)-372-383](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2023-4(34)-372-383)

**Гаран Ольга Володимирівна** доктор юридичних наук, професор, професор кафедри адміністративного та господарського права, Одеський національний університет імені І.І. Мечникова, Французький бульвар, 24/26, м. Одеса, тел.: (067) 999-54-25, <https://orcid/0000-0002-6757-6309>

**Степанова Тетяна Валеріївна** доктор юридичних наук, професор, завідувачка кафедри конституційного права та правосуддя, Одеський національний університет імені І.І. Мечникова, Французький бульвар, 24/26, м. Одеса, тел.: (050) 390-24-14, <https://orcid.org/0000-0002-7419-0770>

## **АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ІНСТИТУТУ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА: АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ**

**Анотація.** У статті зазначено, що в Україні назріває житлова криза та гостро постає потреба у знаходженні ефективних, дієвих механізмів забезпечення реалізації права на житло, а для цього потрібно спочатку виокремити передумови, які впливають на кризовий стан. Охарактеризовано фактори, які виступають каталізаторами формування негативної ситуації щодо можливості реалізації особами права на житло, а саме: (а) дуже старий житловий фонд; (б) зруйнування або пошкодження об'єктів житлового фонду в наслідок широкомасштабної агресії РФ; (в) потреба у наданні великій кількості осіб тимчасового житла для притулку; (г) недоступність житла для певних категорій громадян та в певних ситуаціях; (д) фрагментарний і розпорошений характер житлової політики та т.п. Наголошено, що вирішення проблеми реалізації права на житло має міжгалузевий характер і тому, розв'язання питань доцільно починати з рівня публічного управління шляхом закріплення механізмів адміністративно-правового забезпечення житлового будівництва та надання житла, правових засад функціонування його суб'єктів, адміністративно-правових форм та методів, адміністративних процедур, адміністративної відповідальності із урахуванням державної політики в зазначеній сфері. Наголошено, що формування інституту соціального житла має стати складовою комплексної зміни загальних підходів у містобудуванні та адаптації до кризових викликів сьогодення. Висвітлено позитивні моменти, які дозволяють вирішити проблему нестачі житла в Україні шляхом впровадження інституту соціального майна. Окремо



була зосереджена увага на джерелах формування фонду соціального житла за рахунок: (1) міжнародного партнерства; (2) будівництва соціального житла шляхом фінансування житлових програм з державного та місцевих бюджетів; (3) майна, вилученого у осіб, які своїми діями шкодять інтересам України (4); покинутого та безхазяйного житлового фонду; (5) державно-приватного партнерства та інших.

Зроблено висновок, що в Україні є усі можливості, з урахуванням кращого досвіду європейських країн, побудувати ефективну житлову політику, важливою складовою, якої буде право на соціальне житло.

**Ключові слова:** право на житло, право власності на житло, нерухоме майно, захист прав на житло, соціальне житло, адміністративно-правові механізми формування соціального житла.

**Haran Olha Volodymyrivna** Doctor of Juridical Sciences, Professor the Department of Administrative and Commercial Law, Odesa I. I. Mechnikov National University, Frantsuzskiy Boulevard, 24/26, Odesa, tel.: (067) 999-54-25, <https://orcid/0000-0002-6757-6309>

**Stepanova Tetiana Valeriivna** Doctor of Juridical Sciences, Professor, Head the Department of Constitutional Law and Justice, Odesa I. I. Mechnikov National University, Frantsuzskiy Boulevard, 24/26, Odesa, tel.: (050) 390-24-14, <https://orcid.org/0000-0002-7419-0770>

## CURRENT ISSUES OF THE INSTITUTE OF SOCIAL HOUSING: ADMINISTRATIVE ASPECT

**Abstract.** The article states that a housing crisis is brewing in Ukraine and there is an urgent need to find effective, efficient mechanisms for ensuring the realization of the right to housing, and for this it is necessary to first identify the preconditions that affect the crisis state. The factors that act as catalysts for the formation of a negative situation regarding the possibility of individuals realizing the right to housing are characterized, namely: (a) very old housing stock; (b) destruction or damage to housing stock as a result of the large-scale aggression of the Russian Federation; (c) the need to provide a large number of people with temporary housing for shelter; (d) unavailability of housing for certain categories of citizens and in certain situations; (e) fragmented and scattered nature of housing policy, etc. It is emphasized that solving the problem of implementing the right to housing has an interdisciplinary nature, and therefore, it is advisable to start solving issues at the level of public administration by establishing the mechanisms of



administrative and legal support for housing construction and the legal basis of the functioning of its subjects, administrative and legal forms and methods. administrative procedures, administrative responsibility taking into account state policy in the specified area.

It was emphasized that the formation of the institute of social housing should become a component of the comprehensive change of general approaches in urban planning and adaptation to the crisis challenges of today. The positive points that allow solving the problem of housing shortage in Ukraine through the introduction of the social property institute are highlighted. Separate attention was focused on the sources of social housing fund formation due to: 1) international partnership; 2) construction of social housing by financing housing programs from state and local budgets; 3) property seized from persons whose actions harm the interests of Ukraine 4); abandoned housing stock; 5) public-private partnership and others.

It was concluded that Ukraine has every opportunity, taking into account the best experience of European countries, to build an effective and fair housing policy, an important component of which will be the right to social housing.

**Keywords:** right to housing, ownership of housing, real estate, protection of rights to housing, social housing, administrative mechanisms for the formation of social housing.

**Постановка проблеми.** Вирішення питання забезпечення житлом громадян України є вкрай важливою складовою діяльності держави, особливо це питання загострюється у воєнні та перші повоєнні роки. Про потребу здійснення житлового будівництва для вирішення цієї проблеми свідчать статистичні дані.

На даний час в Україні назріває житлова криза і це обумовлено декількома факторами. По-першу, з моменту здобуття незалежності Україною капітальні ремонти житлового фонду майже не проводилися, що призвело до істотного погіршення його якості, погіршення його конструктивного й енергетичного стану. Так, «за статистикою, житловий фонд України не просто старий, а дуже старий. Приблизно 25% будинків старше 60 – 70 років. 90% будинків були побудовані до 90-х років минулого століття ... Термін експлуатації багатьох будинків перевищено [1].

По-друге, зруйнування або пошкодження об'єктів житлового фонду в наслідок широкомасштабної агресії рф. На даний час можливо говорити лише про орієнтовну кількість знищеного житла: приватних будинків, багатоквартирних будинків, спеціалізованих будинків та інших житлових приміщень в інших будівлях, придатних для проживання.

Наприклад, протягом 2022 року, за різними оцінками, які є приблизними, тому, що активні бойові дії обмежують можливість



обстеження будівель, втрати у житловому фонді, склали від 135 до 817 тисяч зруйнованих або пошкоджених будівель [2]. Враховуючи, що ще у квітні 2023 року певна частина української території залишається тимчасово окупованою, то рівень руйнувань там оцінити складно і неможливо.

Крім цього, воєнні дії та постійні ракетні атаки російської армії ще тривають, що обумовлює збільшення масштабів руйнувань і кількості людей, які втрачають житло та втрачають право власності на нерухоме майно.

По-третє, гостро стоїть потреба у наданні великій кількості осіб тимчасового житла для притулку. Так, за даними Міжнародної організації з міграції, станом на січень 2023 року, кількість вимушено переміщених осіб в Україні становила 5,4 мільйона людей і брак належного житла для них складає 41% [2]. Так, враховуючи статистичні данні, на сьогодні є потреба у відновленні близько 40 млн. квадратних метрів житла. Якщо у довоєнні роки будували до 8 млн. квадратних метрів на рік, то зараз цей показник – 5-6 млн. квадратних метрів, а після війни буде ще меншим, адже частина техніки буде знищена, а економіка країни обвалилась. Таким чином, на відновлення зруйнованих житлових будинків ... знадобиться 8-10 років. І це за наявності фінансування. Інакше процес відновлення може бути розтягнутий на десятиліття [3].

По-четверте, погіршення економічної ситуації в державі обумовлює збільшення рівня недоступності житла. За умови втрати житла частина людей не зможуть самостійно придбати чи орендувати інше житло.

По-п'яте, фрагментований і розпорошений характер житлової політики і відсутності органу, який би розробляв стратегічні рішення у контексті житла, і сприяв би ефективній координації різних органів і рівнів влади під час вирішення житлових питань. У даному випадку доцільним буде звернути увагу на ситуацію, яка склалась в Україні, а саме:

А) Міністерство реінтеграції тимчасово окупованих територій вирішує питання житла для внутрішньо переміщених осіб.

Б) Міністерство соціальної політики займається вирішенням питань щодо розвитку системи кризового прихистку для людей, які постраждали від насильства, і бездомних людей.

В) Міністерство економіки відповідає за програми іпотечних кредитів.

Г) Держмолодьжитло разом із урядом України закупили 60 квартир соціального житла, однак існує невизначеність щодо того, хто буде керувати цим житлом у довгостроковій перспективі.

Д) Органи місцевої влади опікується реалізацією житлової політики щодо соціального і тимчасового житла.



Крім цього, житлова політика часто підміняється політикою щодо будівництва під впливом будівельного сектору на владні структури.

Шостою проблемою існування соціального житла в Україні є житлова політики держави, яка зводилася, останнім часом, до трьох основних дій: а) прямої передачі житла новим власникам; б) покриття іпотеки; в) часткового відшкодування ціни житла. Тобто, як правило, державні та муніципальні програми були спрямовані на субсидування власності, а не доступної соціальної оренди.

І хоча актуальність, проблематика регулювання надання, використання соціального житла в даний час обумовлена реаліями життя, але вона є досить новою, особливо із урахуванням адміністративно-правового аспекту і не стала об'єктом наукових досліджень. Доводиться констатувати про вкрай обмежене коло напрацювань у зазначеній сфері. Наприклад, в сенсі практичної реалізації, адміністративно-правового забезпечення будівництва, то буде доречним згадати наукові праці А. Матвійчука, І. Миронець, М. Гарата, П. Кривошеїна, О. Кудрявцева, В. Резніченка, А. Романенка, В. Ромаська, О. Стукаленко (Гаран), Ю.Тарасюка та ін. Однак, комплексного дослідження, яке б об'єднувало в собі детальний аналіз науково-правових розробок у сфері соціального житла в Україні майже відсутнє і здебільшого стосується аналізу міжнародного досвіду використання соціального житлового фонду, що й зумовлює актуальність даної роботи.

На підставі аналізу наукової публіцистики і враховуючи постійні зміни в національному законодавстві та суспільстві, під впливом різноманітних чинників, можливо констатувати, що дана тематика є актуальною та потребує подальших наукових досліджень.

**Метою статті** є дослідження окремих нюансів формування та реалізації інституту соціального житла в Україні під впливом викликів сьогодення із урахуванням міжнародного досвіду.

**Виклад основного матеріалу.** Російська агресія щодо України загострила необхідність реформування житлової сфери. Це пов'язано із тим, що мільйони людей, мігрували в пошуках більш безпечного місця і знайшли притулок у приміщеннях, які не є повноцінним житлом, або не відповідають встановленим технічним стандартам та будівельним нормам. На рівні законодавства передбачено правовий механізм відшкодування за зруйноване майно – це питання актуально мінімум для 2,4 мільйона українців, які втратили домівки за час війни [ 4]. Компенсації передбачається за : а) знищене нерухоме майно ( таке яке неможливо відновити шляхом проведення ремонту чи навіть реконструкції); б) за пошкоджене майно.



Законом України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації» від 23.02.2023 № 2923-IX ( набрання чинності, відбудеться 22.05.2023 р.) [5] (Закон №2923- IX) із урахуванням вимог Закону України Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому [6], передбачається, що компенсація надаватиметься громадянам України, які є власниками такого майна, виключно за пошкоджену або знищену житлову нерухомість: квартири, інші житлові приміщення (наприклад, кімнати у гуртожитках), будинки садибного типу, садові та дачні будинки, об'єкти будівництва, у яких зведені опорні та зовнішні конструкції. Не зможуть отримати компенсації особи із санкційних списків, із судимістю за вчинення злочинів проти основ національної безпеки та їхні спадкоємці. Тобто, компенсації також підлягає пошкоджена чи знищена нерухомість, будівництво якої ще не завершено.

Виплата компенсації передбачає створення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

Відповідно до статті 10 Закону № 2923-IX, компенсація за пошкоджені об'єкти нерухомого майна надається шляхом виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення (у тому числі розроблення проектної документації на будівництво, проведення її експертизи, виконання будівельних робіт) та/або надання будівельної продукції для виконання таких робіт[5 ].

Відповідно до ч.1 ч.2 ст. 8 Закону №2923- IX, власники знищених квартир та інших житлових приміщень одержать житловий сертифікат – документ, що підтверджує гарантії держави профінансувати придбання квартири або іншого житлового приміщення (у тому числі такого, що буде споруджене в майбутньому) в обсязі визначеної грошової суми [5 ].

Але даний шлях не вирішує проблему реалізації права на житло на найближчу перспективу, хоча гарантує в подальшому реалізацію цього права.

Вирішення проблеми реалізації права на житло має міжгалузевий характер і тому, розв'язання певних питань доцільно починати на рівні публічного управління шляхом закріплення адміністративно-правового забезпечення житлового будівництва та надання житла, закріплення правових засад функціонування його суб'єктів, адміністративно-правових форм та методів, адміністративних процедур, адміністративної



відповідальності із урахуванням державної політики в зазначеній сфері [7]. Одним із шляхів вирішення питання щодо забезпечення житлом громадян в сучасних умовах є забезпечення їх соціальним житлом. І поки у світі активно просувається ідея доступного соціального та тимчасового житла, в Україні прихистком в деяких випадках нужденних є будинки культури, школи, спортивні зали та інші приміщення, які не придатні для проживання. Тому, вкрай гострою стоїть потреба у формуванні та впорядкуванні фонду соціального житла: тимчасового житла, соціальних гуртожитків та власного соціального житла. А це дозволить більш ефективно та оперативно реагувати на різні потреби населення у випадках відсутності житлових приміщень або у випадках його аварійного стану тощо. Одним із напрямків створення фонду соціального житла є його будівництво. Дійсно, враховуючи світовий досвід, можливо констатувати, що будівництво соціального житла допомагає вирішувати ряд питань, зокрема:

- а) забезпечити велику кількість людей недорогим житлом;
- б) стимулює післявоєнне відновлення. Так, будівництво соціального житла має мультиплікаційний ефект для економіки, тобто: стимулює ринок будівництва та будівельних матеріалів, створює робочі місця тощо. Наприклад, програма «Доступного житла» в Нью-Йорку у 2011-2015 роках дозволила створити близько 330 тисяч нових робочих місць [8];
- в) впливає на боротьбу з тяжкими наслідками життя: урбанізацію, поширення злочинності та різних захворювань та т.п.

Так, на сьогодні інститут соціального житла є традиційним для багатьох країн світу – це спосіб забезпечення житлових потреб людей, як правило, з низькими доходами. Але не завжди соціальне житло отримують люди з малими статками. Наприклад, у Відені – на користування житлом тут можуть претендувати не лише вразливі категорії населення, а й люди з високими доходами. Водночас орендна ціна може варіюватися залежно від доходу орендаря. За суспільний кошти активно будують нові житлові комплекси, а здають соціальне житло різні організації: приватні провайдери, житлові кооперативи, комунальні підприємства. Контракти на оренду укладають здебільшого довгострокові, а саме житло можна приватизувати лише за ринковою ціною [8].

Важливою складовою підлаштування соціального фонду до потреб суспільства, громадян є створення сучасної доктрини соціального житла. Однією із головних складових цього доктринального підходу для забезпечення житлом вразливі версти населення та дотримання конституційного принципу гарантування державою реалізації права на житло є створення сучасного правового простору. Останнім часом, все частіше



науковцями та практиками піднімається питання щодо прийняття Соціального кодексу. Безперечно, доктринальний підхід, який обґрунтовує необхідності прийняття Соціального кодексу – це потужний інструмент для оновлення системи соціального житла, особливо за рахунок розвитку системи публічної оренди, до якої будуть залучені різні оператори житла. Саме створення та розвиток інституту публічної оренди – це один із ефективних шляхів тимчасового подолання проблем реалізації права на житло, враховуючи виклики сьогодення. Програми надання соціального житла можуть – це екстренні рішеннями, але в довгостроковій перспективі вони не збільшують кількості доступного житла і не підвищують його якість.

Звісно, опоненти концепції соціального житла в якості аргументу звертають увагу на такому стані речей, що « відокремлення соціального житла від інших житлових програм і розподіл відповідальності за них між різними міністерствами може поглибити фрагментованість житлової політики і сприяти маргіналізації соціального житла як житла для найбільш вразливих категорій людей [2]. Але для недопущення настання таких негативних наслідків необхідно передбачити дієвий механізм, завдяки якому соціальне житло буде невід'ємною частиною комплексної стратегії відбудови. Не потрібно боятися фонду соціального житла – для ЄС це звична ситуація.

Наприклад, близько третини житла у Франції, Нідерландах, Великобританії – соціальне. Тобто здається в оренду воно за ціною, значно нижчою від ринкової. Або ж куплене зі знижкою. В Україні ж соціального житла немає. І саме відбудова могла б допомогти започаткувати такий тип вирішення житлового питання [9].

Цікавими є досвід Бельгії. В країні соціальне житло становить 7.5% загального житлового фонду. Це і такі маленькі проекти, як «Громадський земельний траст», і класичні програми, коли власником квартир залишається держава таа здає їх в оренду в рази за нижчою ринковою ціною. Задовольнити попит на доступне житло важко, тому приватизувати його не можна. Саме так і наповнюється банк соціального житла [9].

Цікавим досвідом в Бельгії є існування правового механізму, який передбачає отримання коштів від уряду для купівлі землі. А потім разом з організацією, яка займається соціальним житлом, будується будинок.

Сутність такого механізму зводиться до того, що місцева влада виділяє кошти на землю, ділянку( це дозволяє майбутнє житло здешевшити на 30-40%). Купити його у безвідсотковий кредит мають право лише ті, у кого низький дохід. Для цього потрібно записатися у чергу. ... Перепродати квартиру мешканці мають право лише через п'ять років і тільки



малозабезпеченим, які стоять у черзі на таке житло. Ціна повинна майже не відрізнятися від початкової. Усе контролює спеціальна комісія з представників міської влади, мешканців будинку і членів спілки [9].

Заслуговує уваги і досвід Іспанії. На відміну від багатьох європейських країн, житловий фонд Іспанії закріплений за власниками, тобто 95% орендованих об'єктів належать приватним особам, а не установам. Це лягло в основу проекту соціального житла: іспанці переважно отримують право власності на нерухомість, а не базуються на субсидованих схемах оренди [9].

Привертає увагу досвід Нідерландів. В країні соціальне житло пропонується громадянам за субсидованими тарифами. Ті, хто живе в субсидованих будинках, платять менш як 710,68 євро на місяць, решту вносить уряд. Контроль за орендою означає, що ціни не можуть зростати більш ніж на 4,3% на рік [10]. Також під соціальне житло відводяться інші приміщення наприклад, колишні в'язниці. Це звісно екстремальне житло, але дозволяє на певний час забезпечити особам потребу у житлі.

В контексті соціального жила заслуговує уваги досвід США. Соціальне житло в США в часто має форму «субсидованого житла», яким керують федеральні, державні та місцеві установи. Державне житло коштує нижче ринкового, а федеральні програми часто пропонують щомісячні ставки в розмірі 30% доходу домогосподарства [10].

Заслуговує уваги і досвід Мексиці. В країні житло для малозабезпечених груп базується на житловій системі самопомоги, де сім'ї відіграють важливу роль у будівництві власного або соціального житла і програми соціального житла ставлять на мету автономність кожного будинку. Наприклад, програми *Tu Casa ma Vivienda Rural* надають гранти на будівництво нових будинків, купівлю готових будинків та ремонт. Так, програма *Esta es tu Casa* – це програма для допомоги громадянам, чий доходи становили у п'ять разів менше мінімальної заробітної плати. Кошти виділяються через органи виконавчої влади (банки та житлові установи) [10].

Враховуючи позитивний міжнародний досвід, вже зараз в Україні здійснюються перші кроки по створенню інституту соціального житла.

Джерела створення національного соціального фонду житла можуть бути різноманітні, зокрема:

- 1) *На підставі державно-приватного партнерства.* Наприклад, благодійний фонд Норе UA координує діяльність інвесторів для фінансування проекту соціального житла у Львівській області, а держава виділяє ділянки для будівництва, а також вирішуватиме, хто отримає житло [11]. Даний механізм ґрунтується на позиції, що держава лише надає земельні ділянки для будівництва та контролює чергу осіб, які мають отримати соціальне житло,



а усе інше робить бізнес: будує житло, викуповує його, ремонтує чи орендує, щоб віддати переселенцям. Другим прикладом запровадження державно-приватного партнерства є проєкт *Sich*, який планують реалізувати в Житомирській, Івано-Франківській, Тернопільській, Хмельницькій областях [11].

2) *За рахунок міжнародного партнерства*. Наприклад, в Івано-Франківській області заплановане спільне з міжнародними партнерами будівництво мікрорайону соціального житла для переселенців [12]. Другим прикладом, є використання коштів міжнародної технічної допомоги та агенцій розвитку.

3) *Будівництва соціального житла за рахунок житлових програм з державного та місцевих бюджетів* ;

4) *Формування фонду соціального житла за рахунок майна, вилученого у колаборантів, громадян росії і білорусі, які своїми діями шкодили інтересам України*.

5) *За рахунок покинутого та безхазяйного житлового фонду, який буде модернізований та реконструйований і переданий у відповідні фонди для забезпечення житлових потреб нужденних*.

Потрібно звернути увагу на тому, доктрина соціального житла ґрунтується на потребі запровадження єдиного соціального квартирного обліку. Створення такого обліку дозволить одночасно вирішити ряд проблемних питань, зокрема: а) ефективніше моніторити потребу у житлі у вразливих верств населення; б) планувати розвиток соціального житла із урахуванням потреб кожного регіону; в) зменшити навантаження на органи місцевого самоврядування, яким зараз доводиться адмініструвати декілька різних житлових черг [2].

**Висновки.** Підбиваючи підсумки проведеного наукового дослідження слід узагальнити, що окреслення кола питань забезпечення права на житло в Україні має важливе теоретичне і практичне значення, оскільки саме вони у сукупності відображають важливі засадничі аспекти створення необхідних умов життя для громадян. В ситуації, коли в Україні назріває житлова криза гостро постає потреба у знаходженні ефективних, дієвих механізмів забезпечення реалізації права на житло. Сьогодні в Україні є всі можливості, з урахуванням кращого досвіду європейських країн та опрацьованих стандартів, побудувати більш ефективну та справедливую житлову політику, важливою складовою, якої буде право на соціальне житло. Саме формування інституту соціального житла має стати важливою складовою комплексної зміни загальних підходів у містобудуванні та геопросторовому розвитку, адаптації до кліматичних, економічних, кризових викликів сьогодення.



### **Література:**

1. Думка MDL: Житловий фонд України – статистика, проблеми, шляхи «оздоровлення». URL: <https://mdl.com.ua/dumka-mdl-zhitloviy-fond-ukraini-statistika-problemi-shljahi-ozdorovlennja/#:~:text=> (дата звернення: 19.04. 2023).
2. Житло і війна: житлова політика першого року повномасштабної війни. URL: <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-i-vijna-richnyj-oglyad/> (дата звернення: 19.04. 2023).
3. Знесуть навіть уцілілі будинки? Що буде з постраждалими від окупантів містами України. URL: <https://economics.segodnya.ua/ua/economics/realty/snesut-dazhe-ucelevshie-doma-chtobudet-s-postradavshimi-ot-okkupantov-gorodami-ukrainy-1617332.html> (дата звернення: 19.04. 2023).
4. Дячкіна А. Допомога від держави: як отримати компенсацію за зруйноване війною майно На яку компенсацію за зруйноване житло можуть розраховувати українці та як отримати допомогу від держави? (2022). URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/12/24/695396/> (дата звернення: 19.04. 2023).
5. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації: Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX (набрання чинності, відбудеться 22.05.2023 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text> (дата звернення: 20.04. 2023).
6. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому : Закон України від 15.08.2022 № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> (дата звернення: 20.04. 2023).
7. Стукаленко О.В. Адміністративно-правове забезпечення будівельної галузі : теоретико-правові та праксеологічні засади дис.. д.ю.н. URL: <https://dduvs.in.ua/wp-content/uploads/files/Structure/science/rada/dissertations/12/5.pdf> (дата звернення: 20.04. 2023).
8. Огододник О., Балюк Б. Чому варто будувати соціальне житло: світові уроки для України . URL: <https://rubryka.com/blog/social-housing/> (дата звернення: 19.04. 2023).
9. Абрамович О. Соціальне житло: як це працює у Бельгії? URL: <https://podrobnosti.ua/2455121-sotsalne-zhitlo-jak-tse-pratsju-u-belg.html#:~:text=%D0%92%20%D0%9> (дата звернення: 19.04. 2023).
10. Як виглядає соціальне житло у різних країнах світу. URL: <https://budpalata.com.ua/bez-rubriki/jak-vigljadaie-socialne-zhitlo-u-riznih-krainah-svitu/> (дата звернення: 19.04. 2023).
11. Поблизу Львова побудують соціальне житло для вимушених переселенців. URL: <https://www.the-village.com.ua/village/city/city-news/326225-poblizu-lvova-pobuduyut-sotsialne-zhitlo-dlya-vimushenih-pereselentsiv> (дата звернення: 19.04. 2023).
12. Пласкоть Є. Соціальне житло: в Україні планують збудувати мікрорайон для переселенців. URL: <https://industry.segodnya.ua/ua/industry/budivnytstvo/socialnoe-zhile-v-ukraine-planiruyut-postroit-mikrorayon-dlya-pereselencev-1618012.html> (дата звернення: 19.04. 2023).

### **References:**

1. Dumka MDL: Zhytloviy fond Ukrainy – statystyka, problemy, shliakhy «ozdorovlennia». [MDL opinion: Housing fund of Ukraine - statistics, problems, ways of "improvement"] Retrieved from: <https://mdl.com.ua/dumka-mdl-zhitloviy-fond-ukraini-statistika-problemi-shljahi-ozdorovlennja/#:~:text=> [in Ukrainian].
2. Zhytlo i viina: zhytlova polityka pershoho roku povnomasshtabnoi viiny. [Housing and war: housing policy of the first year of full-scale war ]. Retrieved from: <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-i-vijna-richnyj-oglyad/> [in Ukrainian].



3. Znesut navit utsilili budynky? Shcho bude z postrazhdalymy vid okupantiv mistamy Ukrainy. [Will even the surviving houses be demolished? What will happen to the cities of Ukraine affected by the occupiers]. Retrieved from: <https://economics.segodnya.ua/ua/economics/realty/snesut-dazhe-ucelevshie-doma-chno-budet-s-postradavshimi-ot-okkupantov-gorodami-ukrainy-1617332.html> [in Ukrainian].

4. Diachkina, A. Dopomoha vid derzhavy: yak otrymaty kompensatsiiu za zruinovane viinoiu maino na yaku kompensatsiiu za zruinovane zhytlo mozhut rozrakhovuvaty ukraintsi ta yak otrymaty dopomohu vid derzhavy? (2022). [Assistance from the state: how to receive compensation for property destroyed by the war What compensation for destroyed housing can Ukrainians expect and how to receive assistance from the state? ]. Retrieved from: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/12/24/695396/> [in Ukrainian].

5. Zakon Ukrainy Pro kompensatsiiu za poshkodzhennia ta znyshchennia okremykh katehorii ob'ektiv nerukhomoho maina vnaslidok boiovykh dii, terorystychnykh aktiv, dyversii, sprychynenykh viiskovoiu ahresiieiu rosiiskoi federatsii [On compensation for damage and destruction of certain categories of real estate objects as a result of hostilities, acts of terrorism, sabotage caused by the military aggression of the russian federation] № 2923-IX. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text> [in Ukrainian].

6. Zakon Ukrainy Pro harantuvannia rechovy kh prav na ob'ekty nerukhomoho maina, yaki budut sporudzheni v maibutnomu [About guaranteeing property rights to real estate objects that will be built in the future ] № 2518-IX. Retrieved from: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> [in Ukrainian].

7. Stukalenko, O.V. Administratyvno-pravove zabezpechennia budivelnoi haluzi : teoretyko-pravovi ta prakseolohichni zasady ( 2016). [Administrative and legal provision of the construction industry: theoretical, legal and praxeological foundations ] Retrieved from: <https://dduvs.in.ua/wp-content/uploads/files/Structure/science/rada/dissertations/12/5.pdf>[in Ukrainian].

8. Ohododnyk, O., Baliuk, B. Chomu varto buduvaty sotsialne zhytlo: svitovi uroky dlia Ukrainy . [Why it is worth building social housing: global lessons for Ukraine ]. Retrieved from: <https://rubryka.com/blog/social-housing/> [in Ukrainian].

9. Abramovych, O. Sotsialne zhytlo: yak tse pratsiue u Belhii? [ Social housing: how does it work in Belgium?] Retrieved from: <https://podrobnosti.ua/2455121-sotsalne-zhitlo-jak-tse-pratsju-u-belg.html#:~:text=%D0%92%20%D0%9> [in Ukrainian].

10. Iak vyhliadaie sotsialne zhytlo u riznykh krainakh svitu. [What does social housing look like in different countries of the world ]. Retrieved from : <https://budpalata.com.ua/bez-rubriki/jak-vigljadaie-socialne-zhitlo-u-riznih-krainah-svitu/> [in Ukrainian].

11. Poblyzu Lvova pobuduiut sotsialne zhytlo dlia vymushenykh pereselentsiv. [Social housing for forced migrants will be built near Lviv ] Retrieved from:

12. Social housing: Ukraine plans to build a neighborhood for immigrants ]. Retrieved from: <https://industry.segodnya.ua/ua/industry/budivnytstvo/socialnoe-zhile-v-ukraine-planiruyut-postroit-mikrorayon-dlya-pereselencev-1618012.html> [in Ukrainian].