

Голова Комітету з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів представила концептуальні засади розбудови соціального житла в Україні

7.5.2026 - | Verkhovna Rada Ukrainy

6 травня голова Комітету з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів Галина Третякова взяла участь у зустрічі з органами місцевого самоврядування та асоціаціями щодо концептуальних засад розбудови соціального житла в Україні.

Під час свого виступу голова Комітету представила розгорнуту та системну позицію щодо концептуальних засад формування нової архітектури законодавства у сфері соціального і службового житла.

У виступі було акцентовано увагу на важливості проведення узагальнюючих заходів для формування цілісного бачення майбутнього законопроекту, зокрема, з урахуванням практичного досвіду регіонів. Водночас наголошено на необхідності забезпечення балансу між повагою до місцевої автономії та формуванням єдиних загальнонаціональних правил у сфері соціального житла.

«Завданням є визначення того, що має бути закладено в архітектуру законопроекту, із одночасним отриманням зворотного зв'язку від регіонів, адже соціальне житло є проблематикою як центральної влади, так і органів місцевого самоврядування», — зазначила голова Комітету.

Галина Третякова окреслила підходи, застосовані при розробці законодавства про житлову політику, яке прийшло на заміну застарілому Житловому кодексу України.

Наголошено, що ключовою метою є відхід від практики черг та створення умов для забезпечення громадян житлом за допомогою сучасних фінансових інструментів. Водночас вона підкреслила необхідність нормативного визначення поняття «гідне житло» з урахуванням європейських стандартів.

Голова Комітету звернула увагу на те, що не всі громадяни мають можливість забезпечити себе житлом, що обумовлює особливу роль соціального житла як інструменту державної політики. Наголошено, що таке житло не належить у власність особам, які в ньому проживають, і може перебувати у державній або комунальній власності, при цьому має бути чітко визначена заборона його приватизації та нецільового відчуження.

Окремо вона розглянула модель управління соціальним житлом, включаючи орендні механізми. Підкреслено доцільність використання приватного житлового фонду через інструменти соціальної оренди на етапі недостатньої розбудови державного та комунального житлового фонду. Такий підхід відповідає європейській практиці, де органи соціального захисту виступають надійними платниками оренди.

Водночас вона наголосила, що ринок оренди житла в Україні залишається недостатньо розвиненим і значною мірою перебуває у тіньовому секторі, що зумовлює необхідність

розширення бюджетних механізмів фінансування оренди, зокрема, в межах програм підтримки внутрішньо переміщених осіб.

У своєму виступі Галина Третякова приділила значну увагу визначенню потреб у соціальному житлі як на рівні держави, так і на рівні територіальних громад.

«Метою житлової політики є не лише створення умов для набуття житла у власність, але й забезпечення гідних умов проживання для тих громадян, які не мають такої можливості. Соціальне житло має стати ефективним інструментом державної підтримки, з чітко визначеними критеріями, механізмами управління та фінансування» — підкреслила Галина Третякова.

У частині державної політики вона акцентувала увагу на зобов'язаннях щодо забезпечення житлом ветеранів війни як однієї з ключових складових ветеранської політики поряд із питаннями здоров'я та економічної незалежності.

Також вона наголосила, що держава як роботодавець має потребу у формуванні фонду службового та соціального житла, зокрема, для державних службовців, особливо в умовах функціонування прифронтових територій.

Голова Комітету зазначила, що забезпечення житлом у таких умовах є ключовим інструментом залучення трудових ресурсів.

У своєму виступі Галина Третякова також розглянула питання управління житловим фондом, зокрема, формування житлових активів органами місцевого самоврядування як фінансового ресурсу, який у перспективі може бути використаний для відновлення деокупованих територій.

Окремо порушено питання ефективності існуючих механізмів розподілу житла, зокрема, застосування випадкових принципів, що потребує вдосконалення шляхом законодавчого визначення чітких критеріїв і пріоритетів.

Також вона наголосила на необхідності визначення оператора соціального житла на рівні держави із залученням профільних міністерств, і водночас підкреслено спроможність органів місцевого самоврядування реалізовувати відповідні повноваження за рахунок управління комунальною власністю. Значну увагу приділено питанням розмежування повноважень між рівнями влади відповідно до законодавства та європейських стандартів.

Крім того, Галина Третякова звернула увагу на механізми фінансування через субвенції та необхідність їх подальшого вдосконалення з урахуванням чисельності населення громад, що має стимулювати органи місцевого самоврядування до розвитку територій.

У виступі також зазначені позитивні регіональні практики комплексного розвитку, що поєднують створення робочих місць, розвиток інфраструктури та забезпечення житлом як інструмент утримання населення та залучення інвестицій.

На завершення голова Комітету наголосила на необхідності комплексного підходу до розвитку житлового фонду, який має поєднувати його розбудову з використанням орендних механізмів як тимчасового рішення. Водночас зазначено, що побоювання щодо концентрації малозабезпечених категорій населення у соціальному житлі на даному етапі є передчасними для України, а питання подолання малозабезпеченості потребує системного вирішення в межах державної соціальної політики.

Захід став ключовим комунікаційним майданчиком для обговорення концептуальних засад

розбудови соціального житла в Україні, який об'єднав представників центральних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, експертного середовища та профільних інституцій.

https://www.rada.gov.ua/news/news_kom/272686.html