

*Ключевський В. І., к. держ. упр., доцент, ІФНТУНГ, м. Івано-Франківськ,  
ORCID: 0000-0002-5568-9162*

*Лопушинський І. П., д. держ. упр., проф., заслужений працівник освіти  
України, ІФНТУНГ, м. Івано-Франківськ,  
ORCID: orcid.org/0000-0002-7460-7476,*

*Проніна О. В., к. держ. упр., доцент, ХНТУ, м. Хмельницький,  
ORCID: orcid.org/0000-0002-4894-1825*

*Філіппова В. Д., д. держ. упр., проф., ХНТУ, м. Хмельницький,  
ORCID: orcid.org/0000-0002-8476-3341*

*Klyutsevskiy V., PhD in Public Administration, Associate Professor,  
Ivano-Frankivsk National Technical University of Oil and Gas, Ivano-Frankivsk,*

*Lopushynskiy I., Doctor in Public Administration, Professor,  
Honored Worker of Education of Ukraine, Ivano-Frankivsk National Technical  
University of Oil and Gas, Ivano-Frankivsk,*

*Pronina O., PhD in Public Administration, Associate Professor,  
Kherson National Technical University, Khmelnytskyi,*

*Filippova V., Doctor in Public Administration, Professor,  
Kherson National Technical University (Khmelnytskyi)*

## **ФОРМУВАННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЯ ДЕРЖАВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ В УМОВАХ ВІЙНИ ТА ПОВОЄННОГО ВІДНОВЛЕННЯ УКРАЇНИ (НА ПРИКЛАДІ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ)**

## **FORMATION AND IMPLEMENTATION OF STATE HOUSING POLICY IN THE CONDITIONS OF WAR AND POST-WAR RECONSTRUCTION OF UKRAINE (ON THE EXAMPLE OF KHERSON REGION)**

*У статті на основі аналізу останніх наукових публікацій, чинного вітчизняного законодавства та розгляду перспективних нормативно-правових актів розглядається проблематика формування та реалізації державної житлової політики в умовах російсько-української війни та повоєнного відновлення України; особливий акцент зроблено на повоєнному відновленні та планах повоєнного відновлення житла та відповідної житлової інфраструктури на Херсонщині.*

**Ключові слова:** *Українська держава, російсько-українська війна, державна житлова політика, повоєнне відновлення житла, житлова інфраструктура, житлове законодавство, реконструкція, планування, будівництво, державна влада, органи місцевого самоврядування, населені пункти.*

*Based on the analysis of recent scientific publications, current domestic legislation, and consideration of prospective regulatory acts, the article examines the issues of formation and implementation of state housing policy during the Russian-Ukrainian war and post-war reconstruction of Ukraine; special emphasis is placed on post-war reconstruction and plans for post-war housing restoration and related housing infrastructure in the Kherson region.*

**Key words:** *Ukrainian state, Russian-Ukrainian war, state housing policy, post-war housing reconstruction, housing infrastructure, housing legislation, reconstruction, planning, construction, state authorities, local self-government bodies, settlements.*

**Постановка проблеми.** Масштабні руйнування житлової інфраструктури, спричинені російською агресією, призвели до виникнення безпрецедентної житлової кризи в Україні. Ця ситуація особливо гостро позначається на прифронтових регіонах, де втрати серед житлового фонду є найбільш значними. Мільйони громадян були змушені залишити свої оселі через війну, що спричинило не лише фізичну втрату майна, а й створило глибокі соціальні, економічні та гуманітарні наслідки. Наявність такої масштабної проблеми потребує оперативного і комплексного перегляду існуючої державної житлової політики, її адаптації до умов, що склалися, та розробки нових підходів до вирішення житлових питань у період воєнного конфлікту, а також на етапі повоєнного відновлення країни. Важливо, щоб ці кроки враховували як нагальні потреби вимушено переміщених осіб, так і довготривалу перспективу відбудови зруйнованих регіонів.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Останнім часом до висвітлення проблематики державної житлової політики зверталися О. Більовський (розглядає проблеми соціально-економічної ефективності державної житлової політики України) [1], М. Габрель (досліджує урбаністично-просторовий аспект житлової політики великих міст) [2], О. Гнатів (вивчає проблеми житлової політики в Україні та шляхи їх подолання) [3], Ю. Євтушенко (аналізує сутність житлової політики та особливості фінансового забезпечення її реалізації) [4], О. Каховська (описує проблематику державної житлової політики в забезпеченні добробуту населення) [5], О. Кучеренко (визначає інституційні моделі соціальної держави та житлової політики) [6], Г. Лопушняк (аналізує практику та проблеми реалізації житлової політики як складника державної соціальної політики України) [7], О. Непомнящій (розглядає житлову політику як складник соціальної політики держави [8] та соціально орієнтовану житлову політику) [9], В. Омельчук (описує головні завдання, механізм реалізації та шляхи розвитку державної молодіжної житлової політики [10] та житлову політику в Канаді в сфері доступного та соціального житла) [11] та ін. Зважаючи на те, що ці статті здебільшого написано впродовж довоєнних років, у них не розглядається проблематика формування та реалізації державної

житлової політики в умовах російсько-української війни та повоєнного відновлення України.

**Постановка завдання.** Саме тому метою нашої статті й стало висвітлення нормативно-правового забезпечення державної житлової політики нашої держави, перспектив його врегулювання, практики планування та відбудови житла на деокупованих територіях України на прикладі Херсонської області в умовах російсько-української війни та повоєнного відновлення, означення житлових проблем, що потребують першочергового вирішення.

**Виклад основного матеріалу.** Як відомо, державна житлова політика – це діяльність держави, спрямована на створення умов, за яких громадяни можуть побудувати житло, придбати його у власність, отримати житло в оренду, а ті, що потребують соціального захисту, отримати державну допомогу відповідно до закону. Водночас, Українська держава впродовж усіх років після відновлення державної незалежності (1991) так і не спромоглася ухвалити новий Житловий кодекс, що закріпив би сучасні реалії та, що головне, реальну спроможність громадян, держави та місцевого самоврядування забезпечити право на житло та надання такого житла. За означений період було внесено низку проєктів законів, наприклад «Про основні засади державної житлової політики» від 24 жовтня 2013 року № 3498, авторами якого були народні депутати України, який так і не було ухвалено. Проте війна та перспективи повоєнного відновлення України вимагають ухвалення модерного законодавства щодо формування та реалізації державної житлової політики. Цю місію останнім часом узяв на себе український Уряд.

Так, попередньо, ще 28 листопада 2023 року, у Міністерстві розвитку громад, територій та інфраструктури України відбувся семінар, присвячений представленню та обговоренню концепції та проєкту Закону України «Про основні засади державної житлової політики України». До обговорення долучилося близько 500 представників органів місцевого самоврядування, що свідчить про високий інтерес громад та їх бажання брати активну участь у виробленні важливих рішень. І вже 06 січня 2025 року Кабінет Міністрів України як суб'єкт законодавчої ініціативи вніс до Верховної Ради України проєкт Закону України «Про засади житлової політики». Проєкт Закону України розроблено з метою встановлення нових засад та напрямів, що визначатимуть житлову політику України, яку спрямовано на створення можливостей та умов, за яких кожен матиме можливість вирішити житлове питання, набувши житло в оренду або у власність. Метою проєкту законодавчого акта є закладення основ для формування житлової політики України з урахуванням стандартів та норм керівних документів Європейського Союзу та статті 47 Конституції України, створення сприятливого правового поля для залучення допомоги міжнародних організацій та донорів для формування житлових фондів [12].

Потребу ухвалення проєкту нормативно-правового акта зумовлено насамперед тим, що чинна редакція ще радянського Житлового кодексу України [13], яку було розроблено понад сорок року ще 1983 року та введено в дію з початку 1984 року, попри внесені численні зміни, по суті вже не відповідає соціально-економічному та політичному устрою нашої держави, включаючи перехід України до ринкової економіки та те, що Україна знаходиться в стані війни й повоєнної відбудови.

Попри ухвалення 1996 року Конституції України [14], якою проголошено нові засади та можливості реалізації громадянами України свого права на житло, Житловий кодекс України [13], що віддзеркалює принципи та положення, закладені ще за радянських часів, наразі продовжує діяти.

Концепцію державної житлової політики [15] було схвалено постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року, проте євроінтеграційний курс України, закріплений в Конституції України [14], зобов'язує нашу державу узгодити її законодавство й стандарти життя з європейськими зразками, у зв'язку з чим гостро постає потреба реформування житлової політики нашої країни та гармонізації норм законодавства України із сучасними світовими нормами і стандартами, у тому числі і в житловій сфері.

Концепція державної житлової політики [15] і Житловий кодекс України [13] визначають основними напрямками житлової політики: забезпечення житлом за рахунок держави, надання житла з житлового фонду місцевих рад, можливість безоплатної приватизації житла, побудованого за рахунок державних коштів за ринковими цінами.

Проєктом акта [12] передбачається:

- установа принципів житлової політики, що відповідають принципам, закладеним в міжнародних документах Європейського Союзу, а саме: доступності та безбар'єрності житла; непорушності права на житло та недоторканності житла; прозорості та громадської участі; свободи вибору; справедливості та рівного доступу кожного до житла; стратегічного планування; соціальної інтеграції;

- закладення реалізації принципу стратегічного планування, шляхом визначення переліку документів стратегічного планування, механізмів їх розроблення та ухвалення, контролю виконання; зокрема передбачається потреба розроблення та ухвалення Державної стратегії житлової політики;

- потреба розвитку державно-приватного партнерства як важливого елементу сприяння вирішенню житлового питання, що є важливою передумовою для залучення міжнародних партнерів;

- житловий фонд України складається з приватного, державного та житлового фонду територіальних громад (проєктом акта [12] визначено механізми формування та управління такими житловими фондами. При цьому, за цільовим призначенням державний житловий фонд та житловий

фонд територіальних громад розподіляється на соціальне житло та службове житло, що не може бути відчужене; проектом акта [12] також передбачається можливість залучення приватного житлового фонду, як соціального житла);

- житло з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад надається на умовах оренди з цільовим призначенням як соціальне житло або як службове житло. При цьому, рівень орендної плати, що сплачується безпосередньо громадянином, залежить від рівня доходів та майна такого громадянина та регулюється шляхом встановлення механізмів субсидювання;

- передбачається створення кооперативів: житлових (для спільного володіння і користування житлом) і житлово-будівельних (для будівництва житла);

- запроваджують мінімальні та загальні вимоги до споживчої якості житла;

- передбачається реалізація фінансово-кредитних механізмів для набуття громадянами житла у власність (законопроект [12] встановлюються обмеження на відчуження житла, набутого за фінансово-кредитними механізмами за підтримки держави або органів місцевого самоврядування, з метою недопущення зловживань та ефективного використання ресурсів держави та органів місцевого самоврядування);

- декларується спрямування державної житлової політики на стимулювання, заохочення, регулювання приватної діяльності у житловій сфері;

- передбачається запровадження та стимулювання створення інституцій, що здійснюватимуть будівництво та управління доступним житлом;

- визначаються гарантії захисту права на житло;

- планується формування Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи як публічного електронного реєстру, що забезпечує збирання, нагромадження, захист, облік, віддзеркалення, оброблення та надання відомостей про житловий фонд України, а також про осіб, які можуть скористатися державною підтримкою в реалізації права на житло [12].

З початком повномасштабного вторгнення російського війська на суверенну територію України влада змушена була якнайшвидше реагувати на нові проблеми громадян, зокрема й тих, хто залишився без даху над головою або чий оселі було частково зруйновано. Так, 23 лютого 2023 року Верховна Рада України ухвалила Закон України № 2923-ІХ «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти

України» [16]. Документ визначає потребу створення комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна. Обов'язок створення такої комісії лежить на виконавчих органах місцевої влади. Закон чітко регламентує коло осіб, які мають право на отримання компенсації та порядок подання відповідної заяви про надання такого відшкодування. Програма компенсації відбувається у два етапи: перший – це отримання сертифіката на придбання нової домівки, другий – грошові виплати на самостійну відбудову [16].

Крім того, окремі аспекти діяльності органів влади, що стосуються зруйнованого та пошкодженого майна, містяться в підзаконних нормативно-правових актах, затверджених постановами Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 року № 473 «Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд», від 21 квітня 2023 року № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «єВідновлення», від 30 травня 2023 року № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна» та від 19 травня 2023 року № 516 «Деякі питання організації роботи комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України».

На виконання означених нормативно-правових актів органи державної влади (військові адміністрації) та органи місцевого самоврядування Херсонської області, як і всіх деокупованих або таких, що зазнали руйнувань, територій, проводять обстеження та документування зруйнованого або пошкодженого житла, здійснюють відповідну організаційну та роз'яснювальну роботу серед населення деокупованої території області щодо можливості та умов відновлення або відшкодування вартості втраченого ними в ході руйнівного впливу росії майна.

Як свідчать результати опитування соціологічної групи «Рейтинг», що опублікував Центр трансатлантичного діалогу, мешканці Херсонської області найбільше хочуть відбудови житла. Про відбудову зруйнованих будинків говорять 67% опитаних. За даними опитування, після відбудови житла в рейтингу сфер, що потребують уваги держави та місцевого самоврядування, ідуть відновлення робочих місць та підприємств, медицина, соціальні виплати, гуманітарна допомога, транспорт і дороги, комунальна інфраструктура й освіта [17].

Проте все ж таки, херсонці вважають, що насамперед треба відновлювати житлові будинки, що були знищені чи пошкоджені внаслідок

російських обстрілів. Про це йдеться і в дослідженні, проведеному БО «Фонд громади міста Херсон «Захист» у межах Програми сприяння громадській активності «Долучайся!», що фінансується Агентством США з міжнародного розвитку (USAID) та здійснюється Рада в Україні [17].

Так, за станом на початок 2025 року в Херсонській області за інформацією обласної прокуратури кількість пошкоджених та зруйнованих обстрілами об'єктів перевищила 23 тисячі. У м. Херсон зруйновано кілька відсотків багатоквартирних будинків, пошкоджено 45 відсотків багатоквартирних будинків та 10 відсотків приватної забудови [17].

Перебуваючи в Херсонській області 22 березня 2025 року, Віце-прем'єр-міністр з відновлення України – Міністр розвитку громад та територій України Олексій Кулеба акцентував увагу на тому, що Херсонщина потребує особливого підходу, оскільки регіон чи не найбільше страждає від щоденних обстрілів та російського терору. Тут, на думку Д. Кулеби, мають діяти адаптовані нормативні акти, нові підходи в регіональній політиці, процесах відновлення, у житлово-комунальній сфері та в роботі з внутрішньо переміщеними особами [17].

Отже, як видно, зруйноване або пошкоджене майно – одна із масштабних проблем, яку спричинило вторгнення росії. І щодня кількість українців, які залишились без житла, лише щодня зростає. З метою усунення цих перешкод влада з допомогою державних та місцевих програм створила підґрунтя, щоб громадяни мали більше можливостей отримати компенсацію за завдані внаслідок бойових дій збитки.

Варто зауважити, що місцеві органи державної влади та органи місцевого самоврядування насамперед постійно сприяють мешканцям в отриманні інформації щодо використання можливостей державних та місцевих програм відновлення. На сайтах цих установ є алгоритми подання заяви, перелік потрібних документів. Державна та місцеві влади докладають значних зусиль для звітування про впровадження державних і місцевих програм.

За станом на початок 2025 року понад чотири тисячі жителів Херсонщини отримали кошти за програмою «єВідновлення»: 1,35 мільярда гривень отримали люди на відбудову чи купівлю нового житла. За 14 місяців уряд виплатив понад 1 мільярд 350 мільйонів гривень особам, які подали заявки на програму. Кошти виділили на ремонт зруйнованих російськими обстрілами будинків або купівлю нових осель [17].

За фінансової підтримки міжнародних донорів з Великої Британії, Естонії, Канади, Нідерландів, США, Фінляндії, Швейцарії, Швеції та інших країн в області реалізовано десятки проєктів на сотні тисяч доларів. Так, наприклад, у м. Херсон відповідно до розпорядження начальника Херсонської міської військової адміністрації № 261 розробляється проєкт Програми комплексного відновлення Херсонської міської територіальної громади до 2027

року [18], у межах якого подано попередній ескіз щодо відбудови найбільш постраждалого від російських обстрілів мікрорайону «Острів», який реалізовуватиметься владою Роттердаму (Нідерланди), заплановано зустріч з французькими архітекторами щодо розроблення перспективного плану відновленого міста, разом із Швецією розробляється м'який проєкт щодо стійкості громади та проводиться навчання з питань планування громади. Як видно, допомагати готові багато країн, проте всі очікують на затвердження генерального плану забудови, над яким Херсонська міська рада працює разом з Японією, але, водночас, ці процеси стримують постійні обстріли міста.

Важливу роль у відбудові Херсонщини відіграє створений після деокупації гуманітарний проєкт «Пліч-о-пліч: Згуртовані громади». «Пліч-о-пліч» – це частина проєкту ініціативи We Build Ukraine, яку презентувало Міністерство відновлення на Лондонській конференції. Мета We Build Ukraine – об'єднати всіх міжнародних партнерів, які долучені або планують доєднатися до відновлення України. Ця ініціатива стартувала саме з Херсонщини і нині вона масштабована на всі прифронтові регіони. У межах цієї ініціативи 15 областей України взяли патронат над окремими громадами Херсонської області та допомагали людям відновити їхнє житло. Регіони самостійно виділяли ресурси, спеціалістів і від самого початку деокупації працювали над тим, щоб жителі Херсонщини мали куди повернутись або жити в більш-менш комфортних умовах. Усього 15 областей України допомагають окремим громадам Херсонщини відбудувати пошкоджене житло та соціальні об'єкти. Так, наприклад, у селах Бобровий Кут, Ольжине і Старосілля Бериславського району будівельники з Дніпропетровщини відновлюють будинки, що були пошкоджені російськими обстрілами, лісівники з Рівненщини встановили дитячий майданчик в селі Заградівка Кочубеївської громади того ж Бериславського району, Івано-Франківська область відновлює зруйновані російськими обстрілами житло та цивільну інфраструктуру у селі Давидів Брід Бериславського району, у Новоолександрівській та Новопавлівській громадах області фахівці із Закарпаття відбудували 50 зруйнованих після обстрілів російським військом будинків та ін. За станом на кінець 2024 року на Херсонщині лише в Кочубеївській громаді в межах президентської програми «Пліч-о-пліч» відбудували 166 житлових будинків із запланованих 189 [17].

Як відомо, найбільше постраждало в ході бойових дій село Посад-Покровське, що розташоване на межі Херсонської та Миколаївської областей, де понад 80 відсотків житла було повністю знищено. Саме тому це один із перших населених пунктів області, де Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури проводить комплексну відбудову. Концепцію відбудови розробило архітектурне бюро archimatika. Проєкт пропонує повернути селу автентичний образ, запровадивши дизайн-код. За проєктом пе-

редбачено комплексну відбудову: спорудження самих житлових будинків та господарських будівель, які мешканці можуть використовувати для своїх потреб – чи як літні кухні чи для власного бізнесу. Також буде виконано внутрішнє оздоблення, щоб будинки були готові до заселення, виконано благоустрій території, підключення до мереж комунікацій. Агентство відновлення вже провело перші два тендери на будівництво в селі 13 житлових будинків. Усього буде проведено дев'ять тендерів – від п'яти до 14 будинків у кожному [17]. Саме тому не випадково, 22 березня 2025 року, Віце-прем'єр-міністр з відновлення України – Міністр розвитку громад та територій України Олексій Кулеба побував у цьому селі, щоб проконтролювати хід відбудови житла для жителів і тим самим спонукати їх до повернення до своїх, уже нових чи оновлених обійсть.

Усього на Херсонщині в межах проекту «Пліч-о-пліч» уже відновили понад 1100 об'єктів у 26 населених пунктах. Про це повідомив начальник Херсонської обласної державної (військової) адміністрації Олександр Прокудін. Він зазначив, що це лише початок реалізації програми, адже цьогоріч її планують поширити на 102 села і селища [17].

Постраждалим також допомагають благодійні фонди, релігійні, громадські організації, фермерський бізнес, саме населення Херсонщини, що згуртовуються грошима, фізичною силою, моральним духом і прагнуть відновити якісь об'єкти, оскільки вони все ж таки залишаються там, і їм потрібно там жити. На допомогу постраждалим жителям громад області приходила Гуманітарна місія «Проліска» від УВКБ ООН. Благодійний фонд «Мирне Небо Харкова» (попри тяжку ситуацію з руйнуванням житла в самому Харкові) розпочинає новий проект з відновлення житла в Херсонській області. Ініціатива впроваджується за фінансування Фонду Українських НУО Національної мережі розвитку локальної філантропії та за підтримки Disasters Emergency Committee і Start Network. Фонд «Мирне Небо Харкова» запускає важливий проект, спрямований на консервацію та відновлення житла в постраждалих громадах Херсонщини. Наразі триває етап оцінки домоволодінь і закупівлі потрібних матеріалів. У межах ініціативи допомоги отримують 90 родин, чії будинки потребують термінового відновлення. Завершення проекту заплановано на 31 травня 2025 року. Цей проект – ще один крок до підтримки людей, які постраждали від війни, та створення безпечних умов для їхнього життя [17].

На звільнених територіях Херсонської області станом на кінець 2024 року відбудували 3261 об'єкт, що був пошкоджений або знищений російською армією. Серед відновлених об'єктів насамперед будинки людей, школи, дитсадки, лікарні та адміністративні будівлі. Зокрема, у межах президентської програми «Пліч-о-пліч» відновили 1119 об'єктів, коштами волонтерів – 1110, власними силами людей 622, решту – коштом державного та місцевого бюджетів. У цілому в Херсонській області вже відновили

близько 40 % житла від запланованого в межах першої черги програми «Пліч-о-пліч». [17]. У той же час, як зазначають урядовці, відбудова на Херсонщині триває досить складно, оскільки масштаби руйнувань дуже значні і тому швидко цей процес не завершиться.

Водночас, попри вагомі успіхи в діяльності влади щодо відновлення житлового фонду області, під час дослідження стану справ з обліком, обстеженням та відбудовою житла експерти НГО виявляють і певні недоліки в роботі як державної, так і місцевої влади. Зокрема, почасти не вживаються заходи задля активізації роботи комісій з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджене чи зруйноване майно, а також щодо ухвалення та реалізації місцевих програм відновлення, у тому числі для оперативного реагування на пошкодження житла в громадах. Окрім того, існує проблема неефективного поширення інформації про наявні в громадах програми відновлення та надання компенсації за пошкоджену нерухомість, а також по суті відсутнє публічне звітування щодо впровадження державних програм відновлення пошкодженого внаслідок обстрілів житла. Не все продумано і з виділенням державних коштів на придбання зруйнованого майна. Так, наприклад, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 року № 600 [20] громадянам доводиться місяцями очікувати на виділення державою коштів, на придбання ними житла урядом відведено всього 30 календарних днів, проте за цей час виявляється досить проблематично віднайти житло, яке їм підходить, а ще більше проблематично – умовити продавців узяти гроші від держави в гривнях, що через певний час після укладення угоди надійдуть на його рахунок у державному банку, оскільки переважна їхня більшість хоче отримати гроші в доларах готівкою і вже сьогодні. Крім того, потерпають і самі громадяни, у яких належним чином до війни не було оформлено або втрачено документи на житло, немає відомостей про нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що значно сповільнює процес отримання державної компенсації для його відновлення або придбання.

**Висновки.** Отже, на сучасному етапі державотворення в Україні важливим є оновлення житлового законодавства, яке в умовах російсько-української війни надасть органам державної влади, органам місцевого самоврядування та бізнесу інструменти для забезпечення права на житло громадянам, які цього потребують. Одним із головних етапів цього процесу є підготовка проєкту Закону про основні засади житлової політики [12]. Проєкт повинен бути основою для поширення пілотних проєктів з повоєнного будівництва та реконструкції житла, що здійснюються нині за підтримки міжнародних донорів, громадських, релігійних організацій або коштами місцевих бюджетів у різних населених пунктах України та доводять спроможність громад навіть за таких складних умов повоєнної відбудови забезпечити житлом своїх мешканців.

### Список використаних джерел:

1. Більовський О. А. Державна житлова політика України: проблема соціально-економічної ефективності. *Стратегічні пріоритети*, 2013. № 3. С. 171-172. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/spa\\_2013\\_3\\_29](http://nbuv.gov.ua/UJRN/spa_2013_3_29).
2. Габрель М. М. Житлова політика великих міст. Урбаністично-просторовий аспект. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка». Архітектура*, 2020. Vol. 2, Iss. 2. С. 34-43. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX\\_2020\\_2\\_2\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX_2020_2_2_7).
3. Гнатів О. Житлова політика в Україні: проблеми та шляхи їх подолання. *Актуальні проблеми правознавства*, 2016. Вип. 3. С. 55-57. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprpr\\_2016\\_3\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprpr_2016_3_13).
4. Євтушенко Ю. Житлова політика: сутність та особливості фінансового забезпечення її реалізації. *Науковий вісник Полісся*, 2023. № 1. С. 60-69. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvr\\_2023\\_1\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvr_2023_1_7).
5. Каховська О. В. Державна житлова політика в забезпеченні добробуту населення. *Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин*, 2018. Вип. 38. С. 220-225. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv\\_2018\\_38\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv_2018_38_26).
6. Кучеренко О. Ю. Інституційні моделі соціальної держави та житлова політика. *Право та державне управління*, 2019. № 1 (2). С. 157-167. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ptdu\\_2019\\_1\(2\)\\_28](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ptdu_2019_1(2)_28).
7. Лопушняк Г. Житлова політика як складова державної соціальної політики України: практика і проблеми реалізації. *Економіка України*, 2012. № 1. С. 79-90. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk\\_2012\\_1\\_9](http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2012_1_9).
8. Непомнящій О. М. Житлова політика як складова соціальної політики держави. *Теорія та практика державного управління*, 2011. Вип. 3. С. 224-231. - URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Trpu\\_2011\\_3\\_37](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Trpu_2011_3_37).
9. Непомнящій О. М. Соціально орієнтована житлова політика. *Теорія та практика державного управління*, 2011. Вип. 2. С. 80-87. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Trpu\\_2011\\_2\\_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Trpu_2011_2_14).
10. Омельчук В. О. Державна молодіжна житлова політика: головні завдання, механізм реалізації та шляхи розвитку. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*, 2001. Вип. 15. С. 209-213. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhnuvs\\_2001\\_15\\_43](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhnuvs_2001_15_43).
11. Омельчук В. О. Житлова політика в Канаді в сфері доступного та соціального житла. *Економіка та держава*, 2016. № 12. С. 8-12. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecde\\_2016\\_12\\_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecde_2016_12_4).
12. Про основні засади житлової політики: проєкт Закону України, внесений Кабінетом Міністрів України, зареєстрований у Верховній Раді України 06 січня 2025 року за № 12377. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/55543>.

13. Житловий кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (дата звернення: 21.03.2025).

14. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.

15. Концепція державної житлової політики: схвалена Постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року № 254/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95-%D0%B2%D1%80#Text>.

16. Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України: Закон України від 23 лютого 2023 року № 2923-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text>.

17. Поточний архів Херсонської обласної державної (військової) адміністрації за 2022-2025 роки.

18. Програма комплексного відновлення Херсонської міської територіальної громади на період до 2027 року: проєкт. Поточний архів виконавчого комітету Херсонської міської ради за 2025 рік.

#### References:

1. Bil'ovs'kyu O. A. Derzhavna zhytlova polityka Ukrayiny: problema sotsial'no-ekonomichnoyi efektyvnosti [State housing policy of Ukraine: the problem of socio-economic efficiency]. *Stratehichni priorityty*, 2013. № 3. S. 171-172. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/spa\\_2013\\_3\\_29](http://nbuv.gov.ua/UJRN/spa_2013_3_29) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

2. Habrel' M. M. Zhytlova polityka velykykh mist. Urbanistychno-prostorovyy aspect [Housing policy of large cities. Urban-spatial aspect]. *Visnyk Natsional'noho universytetu «L'vivs'ka politekhniky»*. *Arkhitektura*, 2020. Vol. 2, Iss. 2. S. 34-43. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX\\_2020\\_2\\_2\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VNULPARX_2020_2_2_7) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

3. Hnativ O. Zhytlova polityka v Ukrayini: problemy ta shlyakhy yikh podolannya [Housing policy in Ukraine: problems and ways to overcome them]. *Aktual'ni problemy pravoznavstva*, 2016. Vyp. 3. S. 55-57. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprpr\\_2016\\_3\\_13](http://nbuv.gov.ua/UJRN/aprpr_2016_3_13) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

4. Yevtushenko YU. Zhytlova polityka: sutnist' ta osoblyvosti finansovoho zabezpechennya yiyi realizatsiyi [Housing policy: the essence and features of financial support for its implementation]. *Naukovyy visnyk Polissya*, 2023. № 1. S.

60-69. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvp\\_2023\\_1\\_7](http://nbuv.gov.ua/UJRN/nvp_2023_1_7) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

5. Kakhovs'ka O. V. Derzhavna zhytlova polityka v zabezpechenni dobrobutu naseleण्या [State housing policy in ensuring the well-being of the population]. *Shlyakhy pidvyshchennya efektyvnosti budivnytstva v umovakh formuvannya rynkovykh vidnosyn*, 2018. Vyp. 38. S. 220-225. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv\\_2018\\_38\\_26](http://nbuv.gov.ua/UJRN/shpebfrv_2018_38_26) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

6. Kucherenko O. YU. Instytutsiyni modeli sotsial'noyi derzhavy ta zhytlova polityka [Institutional models of the social state and housing policy]. *Pravo ta derzhavne upravlinnya*, 2019. № 1 (2). S. 157-167. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ptdu\\_2019\\_1\(2\)\\_\\_28](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Ptdu_2019_1(2)__28) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

7. Lopushnyak H. Zhytlova polityka yak skladova derzhavnoyi sotsial'noyi polityky Ukrayiny: praktyka i problemy realizatsiyi [Housing policy as a component of the state social policy of Ukraine: practice and problems of implementation]. *Ekonomika Ukrayiny*, 2012. № 1. S. 79-90. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk\\_2012\\_1\\_9](http://nbuv.gov.ua/UJRN/EkUk_2012_1_9) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

8. Nepomnyashchiy O. M. Zhytlova polityka yak skladova sotsial'noyi polityky derzhavy [Housing policy as a component of the state social policy]. *Teoriya ta praktyka derzhavnoho upravlinnya*, 2011. Vyp. 3. S. 224-231. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu\\_2011\\_3\\_37](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu_2011_3_37) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

9. Nepomnyashchiy O. M. Sotsial'no oriyentovana zhytlova polityka [Socially oriented housing policy]. *Teoriya ta praktyka derzhavnoho upravlinnya*, 2011. Vyp. 2. S. 80-87. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu\\_2011\\_2\\_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Tpdu_2011_2_14) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

10. Omel'chuk V. O. Derzhavna molodizhna zhytlova polityka: holovni zavdannya, mekhanizm realizatsiyi ta shlyakhy rozvytku [State youth housing policy: main tasks, implementation mechanism and development paths]. *Visnyk Kharkivs'koho natsional'noho universytetu vnutrishnikh sprav*, 2001. Vyp. 15. S. 209-213. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhnuvs\\_2001\\_15\\_43](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKhnuvs_2001_15_43) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

11. Omel'chuk V. O. Zhytlova polityka v Kanadi v sferi dostupnoho ta sotsial'noho zhytla [Housing policy in Canada in the field of affordable and social housing]. *Ekonomika ta derzhava*, 2016. № 12. S. 8-12. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecde\\_2016\\_12\\_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecde_2016_12_4) (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

12. Pro osnovni zasady zhytlovoi polityky: proyekt Zakonu Ukrayiny, vnesenyy Kabinetom Ministriv Ukrayiny, zareyestrovanyy u Verkhovniy Radi Ukrayiny 06 sichnya 2025 roku za № 12377 [On the Basic Principles of Housing

Policy: a draft Law of Ukraine, submitted by the Cabinet of Ministers of Ukraine, registered in the Verkhovna Rada of Ukraine on January 6, 2025 under No. 12377]. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/55543> (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

13

. Zhytlovyy kodeks Ukrayiny [Housing Code of Ukraine]. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text> (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

14. Konstytutsiya Ukrayiny [Constitution of Ukraine] pryynyata na p'yatyi sesiyi Verkhovnoyi Rady Ukrayiny 28 chervnya 1996 roku. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

15. Kontseptsiya derzhavnoyi zhytlovoi polityky [Concept of State Housing Policy]: skhvalena Postanovoyu Verkhovnoyi Rady Ukrayiny vid 30 chervnya 1995 roku № 254/95-VR. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/95-%D0%B2%D1%80#Text> (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

16. Pro kompensatsiyu za poshkodzhennya ta znyshchennya okremykh katehoriy ob'yektiv nerukhomoho mayna vnaslidok boyovykh diy, terorystychnykh aktiv, dyversiy, sprychynenykh zbroynoyu ahresiyeyu Rosiys'koyi Federatsiyi proty Ukrayiny, ta Derzhavnyy reyestr mayna, poshkodzhenoho ta znyshchenoho vnaslidok boyovykh diy, terorystychnykh aktiv, dyversiy, sprychynenykh zbroynoyu ahresiyeyu Rosiys'koyi Federatsiyi proty Ukrayiny [On compensation for damage and destruction of certain categories of real estate objects as a result of hostilities, terrorist acts, sabotage caused by the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine, and the State Register of property damaged and destroyed as a result of hostilities, terrorist acts, sabotage caused by the armed aggression of the Russian Federation against Ukraine]: Zakon Ukrayiny vid 23 lyutoho 2023 roku № 2923-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20#Text> (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

17. Potochnyy arkhiv Khersons'koyi oblasnoyi derzhavnoyi (viys'kovoyi) administratsiyi za 2022-2025 roky [Current archive of the Kherson Regional State (Military) Administration for 2022-2025] (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].

18. Prohrama kompleksnoho vidnovlennya Khersons'koyi mis'koyi terytorial'noyi hromady na period do 2027 roku: proyekt [Program for the comprehensive restoration of the Kherson urban territorial community for the period until 2027: project]. Potochnyy arkhiv vykonavchoho komitetu Khersons'koyi mis'koyi rady za 2025 rik (data zvernennya: 21.03.2025) [in Ukrainian].