

СОСПАТРОВ Артем Михайлович

здобувач другого (магістерського) рівня вищої освіти, Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут» (Україна, м. Харків);

ЧЕБОТАРЬОВ Микола Корнійович

к.пед.н., доц., Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут» (Україна, м. Харків)

СВІТОВИЙ ТА УКРАЇНСЬКИЙ ДОСВІД ФОРМУВАННЯ І ВИКОРИСТАННЯ ФОНДІВ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

За даними Міжнародної організації з міграції станом на грудень 2023 р. в Україні внаслідок широкомасштабного вторгнення РФ близько 3,7 млн. людей були внутрішньо переміщеними особами (ВПО) [1]. Це формує підвищений попит на соціальне житло в регіонах і населених пунктах, куди переїхали ВПО. А в держави й територіальних громад бракує житлового фонду у своїй власності, щоб цей попит задовольнити.

У законодавстві та практиці різних країн визначення соціального житла відрізняються. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» визначає соціальне житло як «житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк». Таке формулювання є близьким до визначення в записці Організації економічного співробітництва та розвитку «Social housing: A key part of past and future housing policy»: «У цій записці соціальне житло визначається як наймане житло, що надається за цінами, нижчими за ринкові, і яке є цільовим та розподіляється відповідно до певних правил, таких як встановлені потреби або черги на отримання житла» [2].

Таке визначення містить дві ключові ознаки соціального житла [3]:

- житло надається в найм за ціною, що є нижчою за ринкову (соціальний, пільговий або субсидований найм - то практично синоніми);
- право на пільговий найм не є загальним, а надається за певними критеріями.

Наведене визначення залишає поза розглядом питання якості житла, що надається на умовах соціального найму. Якість і фізичні характеристики житла як такі не роблять його соціальним. У різних країнах залежно від законодавчих, економічних умов та сформованої практики - на умовах соціального найму може надаватися як житло малої площі й низької якості, так і цілком сучасне комфортне житло. З іншого боку, й соціально-економічні характеристики родини та її членів не роблять займане цією родиною житло соціальним [3].

Важливо також відмежувати поняття соціального житла від поняття доступного житла, яке є значно ширшим. У згаданій записці ОЕСР доступне житло визначається як «наймане та власне житло, яке стає доступнішим для домогосподарств завдяки широкому спектру інструментів регулювання попиту та пропозиції (включаючи житлові дотації або ваучери, субсидії або податкові пільги для тих, хто вперше купує житло)» [2].

Погіршення економічної ситуації під час війни призводить до зменшення доступності житла. За умов втрати житла частина людей не зможе самостійно придбати чи орендувати інше житло. Дехто зможе розраховувати на допомогу рідних і близьких, проте іншим потрібна спроможна система довгострокового соціального найманого житла. Є ризик розкоординації підходів до житлової політики, спрямованих на різні соціальні групи, зокрема сприйняття соціального неприбуткового житла як житла для вузького переліку найбільш вразливих категорій людей. Однак із початку повномасштабного вторгнення РФ потреба в житлі диверсифікувалася, і тепер довгострокового соціального найму потребують різні, не лише найуразливіші, категорії населення [4].

Для характеристики житла як соціального - байдуже, у чийй власності перебуває житло, що надається на умовах соціального найму: держави, територіальної громади чи приватних осіб. Досвід різних країн свідчить, що власниками житла, яке надається як соціальне, можуть бути різноманітні суб'єкти. Ключовою ж ознакою є субсидований найм. Часто в соціальний найм надається житло державної і комунальної власності. Але не всяке державне чи комунальне житло є соціальним, і не завжди соціальне житло належить державі чи територіальній громаді. Цю різницю розуміємо, щоб уникнути як безпідставного зарахування до соціального того житла, яке не надається в соціальний найм, так і ілюзій щодо «рятівного» комунального або державного житлового фонду як обов'язково соціального. Є підхід, за яким від соціального житла відокремлюють певні категорії найманого житла за критеріями тривалості або вартості проживання. Наприклад, Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» як соціальне визначає житло, яке надається безоплатно (хоча іншими положеннями закону плата за найм соціального житла, все ж, передбачається). Щодо строку користування житлом, то за законодавством різних країн можуть бути різні підстави користування. Основними є право власності, договір найму, різні сервітути. Найм житла може бути коротко- або довгостроковим. Тож, виокремлювати час проживання як критерій диференціації певних випадків користування житлом від соціального житла видається некоректним. Будь-яке житло, що надається на умовах субсидованого найму незалежно від його строку та відсотку субсидування (безкоштовно або за знижену плату), є соціальним за визначенням [3].

Однак соціальне житло відрізняється від категорій житла, що надається на інших правових підставах, аніж найм. Прикладом у законодавстві України може бути договір про надання соціальних послуг, який є підставою для користування будинком нічного перебування. Іншим прикладом із законодавства інших країн і частково України є «прихистки у надзвичайних ситуаціях» («emergency shelters»), підставою користування якими є прямі вказівки законодавства та/або окремі акти й розпорядження органів влади [3].

Відокремлення соціального житла від інших житлових програм і розподіл відповідальності за них між різними міністерствами може поглибити фрагментарність житлової політики і сприяти маргіналізації соціального житла як житла для найбільш вразливих категорій людей. Для уникнення цього соціальне житло повинне бути частиною комплексної стратегії відбудови [4].

У середньому в ЄС майже 70 % населення проживає у власному житлі, тоді як решта 30 % – в орендованому. Проте відсоток власників і наймачів житла в різних країнах відрізняється. На одному кінці шкали перебувають

Німеччина, Австрія і Данія, у яких кількість родин, що проживають у найманому житлі, більша за 40 %. На іншому кінці шкали – країни Центральної Європи, де чисельність наймачів житла менша за 20 %. Між ними – група країн, де частка наймачів є близькою до середньоєвропейської та становить близько 30 % [5]. Україна ж є «суспільством власників житла»: за даними Мінрегіону України 2021 р близько 98 % житла в Україні перебувало в приватній власності. Тож, на житло державної і комунальної власності припадало близько 2 % житла. За даними дослідження Cedos 2019 р, у сукупності лише 14 % респондентів проживали у найманому житлі всіх форм власності [4].

Список джерел інформації

1. International Organization for Migration. Displacement Tracking Matrix. 2024. URL : <https://dtm.iom.int/ukraine>
2. OECD. “Social housing: A key part of past and future housing policy”, Employment, Labour and Social Affairs Policy Briefs. OECD. Paris, 2020. URL : <http://oe.cd/social-housing-2020>
3. Левицький Д. Звіт «Рекомендації для органів влади щодо формування фонду соціального житла». Проект «Житло для життя: комплексні рішення для ВПО». Програма «Підтримка організацій громадянського суспільства» в Україні за фінансової підтримки Посольства Великої Британії. 2024.
4. Боброва А. Житло і війна: житлова політика першого року повномасштабної війни. Cedos. 2023. URL : <https://cedos.org.ua/researches/zhytlo-i-vijna-richnyj-oglyad/>
5. Eurostat. Distribution of population by tenure status, type of household and income group – EU-SILC survey. 2024. URL : <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/bookmark/2457e44e-df35-4995-aacc-e79684402691?lang=en>

ХАРКІВСЬКА-ДЗЮБА Жанна Вікторівна

здобувач другого (магістерського) рівня вищої освіти, Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут» (Україна, м. Харків);

ГРИБКО Ольга Владиславівна

к.держ.упр., Національний технічний університет «Харківський політехнічний інститут» (Україна, м. Харків)

АДАПТАЦІЯ ГРОМАДЯН УКРАЇНИ-МІГРАНТІВ ДО НОВОГО СОЦІОКУЛЬТУРНОГО СЕРЕДОВИЩА (НА ПРИКЛАДІ ПОРТУГАЛІЇ)

Міграція українців в країни Європи в період 2022-2023 років пов'язана з повномасштабним військовим вторгненням Росії в Україну. Нами проведено соціологічне дослідження, яке мало на меті вивчити інтеграційні та адаптаційні процеси українців, особливо тих, що мають статус тимчасового захисту, для розуміння їхньої взаємодії з новим соціокультурним середовищем (на прикладі Португалії). Аналітичні висновки були зроблені на основі проведеного «Великого дослідження громади в Португалії», що проводилося в рамках