

*Гулей Дарина Володимирівна,
студентка архітектурного факультету
Єгоров Владислав Володимирович,
кандидат історичних наук, доцент,
доцент кафедри політичних наук,
Київський національний університету будівництва та архітектури*

БУДІВНИЦТВО СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА ДЛЯ ТИМЧАСОВО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ В УКРАЇНІ – ЯК ЗАСІБ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОБЛЕМ РЕГІОНІВ

Згідно з офіційною статистикою Міністерства соціальної політики, в Україні зареєстровано 1 684 815 вимушених переселенців із зони АТО та Криму. Для переважної більшості переселенців другою після працевлаштування за значущістю є проблема житла.

У правовому полі основне право людини на життя нерозривно пов'язане із правом на житло. Це твердження має прояв і в соціальній складовій сутності нашої держави, що відображена у ст. 3 Конституції України [1], згідно з якою людина, її життя та здоров'я, недоторканність і безпека є найвищою соціальною цінністю.

Поняття житла, його різновиди є динамічними категоріями, що постійно розвиваються залежно від розвитку правової матерії. Природний розвиток житлового законодавства, житлових правовідносин має наслідком виникнення нового різновиду житла: «соціального житла» чи «житла соціального забезпечення».

Виникнення нової правової категорії «соціального житла» чи «житла соціального забезпечення» пояснюється соціальними функціями, що виконує житло у суспільстві. Соціальні функції житла виявляють його цінність та його вплив на розвиток людського потенціалу. До них можна віднести: сприяння розвитку стабільних сімейних стосунків (забезпеченість житлом може впливати на наявність дитини в сім'ї або прагнення мати ще одну дитину), ліквідування таких явищ, як бездомність, дитяча безпритульність, сприяння зміцненню та охороні

здоров'я нації – як фізичного, так і психологічного. Реалізація соціальних функцій житла є одним із засобів забезпечення права на життя людини.

На законодавчому рівні активно формується поняття «житла соціального забезпечення» чи «соціального житла». Наприклад, використання цих термінів містяться у проекті Житлового кодексу України [2], Законі України „Про житловий фонд соціального призначення” від 12 січня 2006 р. № 3334-IV (далі – Закон № 3334-IV) [3], Законі України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» від 2 червня 2005 р. № 2623- IV (далі – Закон № 2623- IV) [4], Розпорядженні Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Державної програми «Соціальне житло» від 3 вересня 2005 р. № 384-р [5].

До житла соціального забезпечення можна віднести:

соціальне житло і його різновиди - квартири в багатоквартирних будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, соціальні гуртожитки, тобто житло з житлового фонду соціального призначення;

заклади соціального захисту для короткочасного перебування бездомних громадян і безпритульних дітей - будинок нічного перебування, соціальний готель, притулок для неповнолітніх служби у справах неповнолітніх;

Житловим Кодексом УРСР (1983 р.) передбачено поняття житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання. Це житлові приміщення, пристосовані для тимчасового проживання громадян, які не мають постійного місця проживання або втратили його. Кодексом визначено перш за все умови за яких житло вважається непридатним для проживання і які підстави і процедури такого визнання. Також, визначені органи влади котрі здійснюють контроль за станом житлового фонду, обліком громадян які потребують зміни житлових умов, приймають рішення про надання житла, контроль за його утриманням та механізми впливу громадських організацій на покращення житлових умов. У зв'язку з процедурою надання житла передбачено державний контроль за посадовими особами, установами, організаціями у їх діях стосовно розпорядження житловими приміщеннями, користування житловим фондом. Діючим кодексом передбачено й визначено розмір житлового приміщення котре надається громадянам та установи котрі

визначають порядок та документи котрі підтверджують його надання, та механізм оплати за його використання. [6]

Чинним кодексом передбачені також підстави надання житлового приміщення замість того що було та організації і установи котрі можуть здійснювати таку передачу та визначено вимоги до приміщень котрі надаються у зв'язку з виселенням. Водночас кодексом передбачено перелік прав та форми компенсації особам житлові приміщення котрих передбачається знести .

Для формування поняття «житла соціального забезпечення» властиве те, що його отримання пов'язано зі складними обставинами у житті людини. Ці обставини визначені у ст. 1 Закону України «Про соціальні послуги» від 19 червня 2003 р. № 966-IV: складні життєві обставини – обставини, що об'єктивно порушують життєдіяльність особи, наслідки яких вона не може подолати самотійно - інвалідність, часткова втрата рухової активності у зв'язку зі старістю або станом здоров'я, самотність, сирітство, безпритульність, відсутність житла або роботи, насильство, зневажливе ставлення та негативні стосунки в сім'ї, малозабезпеченість, психологічний чи психічний розлад, стихійне лихо, катастрофа тощо [7].

Таким чином, житло соціального забезпечення – це житло, призначене для задоволення житлової потреби особам, які не мають житла або не в змозі власними зусиллями забезпечити себе житлом, у зв'язку зі складними життєвими обставинами, що надається у постійне або тимчасове користування, на платній або безоплатній основі, у випадках та в порядку, передбачених законодавством. Ситуація з внутрішньо переміщеними особами є величезним пластом проблем.

Однією з них є те, що існують застереження в законодавстві стосовно умов будівництва, адже у разі порушення екологічної безпеки під час проектування, будівництва, реконструкції житла що призвело до забруднення територій, загибелі людей передбачена кримінальна відповідальність ст.236 «Порушення правил екологічної безпеки» розділу 8 «Злочини проти довкілля» Кримінального Кодексу України. Подібна відповідальність передбачена цим кодексом у разі розробки та здачі проектів без обов'язкових систем інженерного захисту довкілля та введення в експлуатацію споруд без такого захисту що призвело до

тяжких наслідків – катастроф, загибелі, або масового захворювання населення що передбачено ст. 253 розділу 8 «Проектування чи експлуатація споруд без систем захисту довкілля» зазначеного кодексу [8, с. 116, 123].

Чинним Житловим Кодексом передбачено, що використання різноманітних житлових приміщень також пов'язане з дотриманням вимог Правил використання таких приміщень, визначено коло осіб, організації та відповідальність за дотримання вимог передбачених кодексом.

На сьогодні крім самих переселенців ніхто не займається забезпеченням їх житлом. Хоча влада на всіх рівнях, громадськість та волонтерські організації намагаються знайти вирішення цього питання.

Ми пропонуємо придивитися до досвіду будівництва соціального житла у двох розвинених Європейських державах – Королівства Нідерланди та Королівство Іспанії, де соціальне житло складає 30 та 12,5% всього житлового фонду країни, відповідно.

Якщо не поглиблюватися у фінансові, економічні, правові проблеми та проблеми з землевідведенням, тощо пов'язані з будівництвом соціального житла для переселенців то існує ще ряд невирішених питань саме будівничого плану – це швидкі та економічні інноваційні будівельні технології та матеріали.

Зрозуміло, що будівництво соціального житла повинно базуватися на найдешевших технологіях та матеріалах. До того ж спираючись на світовий досвід, можна стверджувати, що будівництво, скоріш за все, має бути блочне з можливістю додавання нових блоків для розширення метражу жилого приміщення.

Це повинне бути високотехнологічне вироблення типових модулів та об'єднанні їх у будівлю на манер конструктора «Лего» з його можливостями урізноманітнення архітектурного вигляду будівлі. Треба розробити єдиний несучий каркас, на який у різному порядку та стилі монтуватимуть типові модулі, виходячи з архітектурних особливостей регіону будівництва.

Також, для кожного регіону треба передбачити використання органічних дешевих місцевих будматеріалів та по можливості уникати «мокрих» технологічних процесів та залізобетонних панелей.

Зараз у світовій практиці існує багато інноваційних будівельних матеріалів для виготовлення стінових панелей, що можуть бути виготовлені та складені у різноманітні форми. Наприклад, композитні стінові панелі з суміші полістиролу та цементу, запропоновані Ізраїльською корпорацією для будівництва соціального житла у м. Харькові чи блоки будької форми з автоклавного газобетону, тощо.

Для швидкого монтування можна розробляти типові базові проекти монтування деталей на кшталт меблів «ІКЕА» з пошаговим інструкціями та пронумерованими деталями. Ці будинки повинні стати окрасою регіональних міст, як це зараз є у світовій практиці у багатьох розвинених країнах світу.

Література

1. Конституція України // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.
2. Проект Житлового кодексу України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : www.rada.kiev.ua.
3. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» // Відомості Верховної Ради України. – 2006. – № 19–20. – Ст. 159.
4. Закон України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей» // Відомості Верховної Ради України. – 2005. – № 26. – Ст. 354.
5. Розпорядження Кабінету Міністрів України «Про схвалення Концепції Державної програми «Соціальне житло» від 03 вересня 2005 р. № 384-р [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.rada.kiev.ua/>.
6. Житловий кодекс Української РСР // Відомості Верховної Ради УРСР. – 1983. – Додаток до № 28. – Ст. 573, № 574; зі змінами ВВР УРСР. – 1986. – № 21. – Ст. 414, № 27. – Ст. 539; 1988. – № 45. – Ст. 1070, 1991. – № 9. – Ст. 89, ВВР України – 1992. – № 12. – Ст. 169; 1993. – № 24. – Ст. 258, 1994. – № 3. – Ст. 15, 1995. – № 29. – Ст. 218, 2000. – № 20. – Ст. 150; 2003. – № 20. – Ст. 150, 2003. – № 30. – Ст. 247, № 38, ст. 313, № 51. – Ст. 550; 2005. – № 11. – Ст. 198, № 27. – Ст. 359; 2006. – № 12. – Ст. 104. ; ст.7, 8 Розділ 1; ст. 14-16, 21,29 Розділу 2; ст.48, 51, 58 Розділу 3 Глава 1.; ст.66 Розділу 3 Глава 2.; ст.111,113 Розділу 3 Глава 2.; статті 116

Розділу 2 Глава 2; ст.171 Розділу 3 Глава 6.; ст.179 Розділу 4; ст.189 Розділу 5; Стаття 190 Розділу 5.

7.Закон України «Про соціальні послуги» // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 45. – Ст. 358; зі змінами ВВР України. – 2004. – № 50. – Ст. 537.

8.Кримінальний кодекс України. Прийнятий сьомою сесією Верховної Ради України 5 квітня 2001 р. Офіційний текст. – К.:Юрінком Інтер, 2001.