

СХВАЛЕНО
розпорядженням Кабінету Міністрів України
від _____ 2026 р. № _____

**Концепція забезпечення житлом військовослужбовців, ветеранів
військової служби Збройних Сил, інших військових формувань та
членів їх сімей**

Загальні положення

Концепція забезпечення житлом військовослужбовців, ветеранів військової служби Збройних Сил, інших військових формувань та членів їх сімей (далі – Концепція) визначає мету та завдання, спрямовані на розв’язання проблеми забезпечення жилими приміщеннями у Збройних Силах та інших військових формуваннях шляхом підвищення ефективності системи житлового забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей, а також осіб, звільнених з військової служби.

Концепцію розроблено на виконання Указу Президента України від 17 вересня 2021 року № 473/2021 “Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 20 серпня 2021 року “Про Стратегічний оборонний бюлетень України”.

Правовою основою Концепції є Конституція України та Закони України, акти Президента України, Кабінету Міністрів України, міжнародні договори України, згода на обов’язковість яких надана Верховною Радою України, акти міжнародних організацій, членами яких є Україна.

Концепцією передбачається визначення шляхів забезпечення житлом військовослужбовців органів військового управління, військових частин, вищих військових навчальних закладів, установ та організацій Збройних Сил, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Державної спеціальної служби транспорту, Національної гвардії та Служби зовнішньої розвідки, а також ветеранів військової служби Збройних Сил, інших військових формувань та членів їх сімей (далі – військовослужбовців та членів їх сімей).

Опис проблеми, яка потребує розв’язання

Вирішення житлового питання є невід’ємною складовою програм соціального та правового захисту військовослужбовців та членів їх сімей, яким

гарантовано Конституцією України, законами України, актами Кабінету Міністрів України та іншими нормативно-правовими актами право на забезпечення жилими приміщеннями.

Забезпечення житлом військовослужбовців відповідно до вимог законодавства є важливою складовою компенсаційного та мотиваційного пакета.

Розроблені у відповідності до вимог Житлового кодексу України застарілі механізми та заходи, які передбачали використання лише бюджетних коштів та застосовувались з метою вирішення питання забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житлом, в умовах постійного фінансового дефіциту на зазначені цілі, на жаль, не надали можливість забезпечити необхідний позитивний результат.

Також істотно не вплинули на вирішення вказаного питання механізми забезпечення реалізації громадянами України права на житло, якими передбачено часткове використання ними власних коштів зокрема державна підтримка будівництва доступного житла (сплата державою 30 або 50 відсотків вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або надання пільгового іпотечного житлового кредиту).

Навіть за наявності таких механізмів не всі військовослужбовці та члени їх сімей можуть ними скористатися через обмеженість власної фінансової спроможності для часткової сплати вартості будівництва (придбання) доступного житла або виплати іпотечного житлового кредиту.

Крім того, залишається недостатнім обсяг фінансування з державного бюджету програм забезпечення житлом.

Станом на сьогодні, на обліку осіб, що потребують поліпшення житлових умов (далі – квартирний облік) в органах військового управління, військових частинах, вищих військових навчальних закладах, установах та організаціях Збройних Сил, Головного управління розвідки Міністерства оборони, Державної спеціальної служби транспорту, Національної гвардії та Служби зовнішньої розвідки перебуває значна частина військовослужбовців, ветеранів служби та членів їх сімей.

Це вимагає від держави або органів місцевого самоврядування створення умов для військовослужбовців щодо забезпечення їх та членів їх сімей житлом шляхом будівництва або придбання доступного житла за рахунок надання державної підтримки у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Стан функціонування системи забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей, розробленої у відповідності з Житловим кодексом України, свідчить про її застарілість та недосконалість,

невідповідність визначених в такій системі підходів та механізмів для задоволення реальних потреб у житлі зазначеної категорії громадян, недотримання балансу між існуючими підходами та фінансовими спроможностями держави, що призводило до неналежного соціального захисту військовослужбовців та членів їх сімей в частині забезпечення житлом.

Крім того, значна кількість військовослужбовців та членів їх сімей, які продовжують перебувати на квартирному обліку, покращили свої житлові умови за рахунок власних коштів або бюджету органів місцевого самоврядування, проте продовжують перебувати на відповідних обліках, створюючи ризики повторного отримання житла за рахунок держави та недостовірності інформації щодо квартирному обліку. Зазначене обумовлено відсутністю загальної автоматизованої бази, яка б відображала повноцінну інформацію щодо стану забезпеченості житлом осіб з числа військовослужбовців.

Водночас, Верховною Радою України прийнято Закон України “Про основні засади житлової політики” 13 січня 2026 року № 4751-ІХ, яким визначено основні правові, економічні, соціальні та організаційні засади житлової політики щодо реалізації права осіб на житло, забезпечення сталого та ефективного використання житлового фонду України та запроваджено нові перспективні механізми забезпечення житлом.

Важливість проблеми житлового забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей полягає у тому, що всі її складові впливають не тільки на виконання ними своїх функціональних обов’язків, а також на якість життя членів сімей військовослужбовців. Особливо гостро питання забезпечення житлом зазначеної категорії осіб постає в умовах повномасштабного вторгнення російської федерації на територію нашої держави, коли до відсічі збройної агресії залучені військовослужбовці всіх військових формувань.

Мета і строки реалізації Концепції

Метою Концепції є комплексне вирішення питання забезпечення житлом військовослужбовців та членів їх сімей шляхом запровадження дієвих фінансово-кредитних механізмів щодо реалізації їх права на отримання житла з урахуванням сучасних фінансових спроможностей держави.

Реалізацію положень Концепції передбачається здійснювати протягом трьох років після її схвалення Кабінетом Міністрів України.

Завдання та заходи, спрямовані на розв'язання проблеми, із зазначенням строків виконання та відповідальних виконавців

Завданнями, спрямованими на розв'язання проблеми є:

залучення суб'єктів інвестиційної діяльності до будівництва (придбання) житла для військовослужбовців та членів їх сімей;

забезпечення створення цифрової системи квартирного обліку військовослужбовців та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов, та ведення електронного реєстру з визначенням трьох основних реєстрів (групи обліку):

військовослужбовці Збройних Сил та члени їх сімей;

військовослужбовці інших військових формувань та члени їх сімей;

ветерани військової служби Збройних Сил, інших військових формувань та члени їх сімей;

розроблення та впровадження механізмів пільгового іпотечного кредитування та фінансового лізингу із залученням власних коштів військовослужбовців за їх згодою;

організація роботи з органами місцевого самоврядування щодо запобігання ризикам неналежного квартирного обліку, а також ризиків, пов'язаних з отриманням із місцевих бюджетів військовослужбовцями та членами їх сімей житлових приміщень або відповідних коштів на придбання житлових приміщень та залишенням на обліку осіб, що потребують поліпшення житлових умов.

Заходи, спрямовані на розв'язання житлової проблеми, строки їх виконання та відповідальні виконавці:

внесення змін до Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 № 1081, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – III квартал 2026 року прийнято відповідні зміни;

внесення змін до Порядку організації будівництва житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, членів їх сімей, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2013 № 481, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – до кінця 2026 року прийнято відповідні зміни;

внесення змін до Порядку організації будівництва житла для військовослужбовців та членів їх сімей на земельних ділянках, що належать до земель оборони, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України

від 06.07.2011 № 715, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – I квартал 2027 року прийнято відповідні зміни;

внесення змін до Порядку визначення розміру і надання військовослужбовцям та членам їх сімей грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.09.2015 № 728, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – до кінця 2028 року прийнято відповідні зміни;

розроблення Положення про інформаційно-комунікаційну систему квартирної обліку військовослужбовців та членів їх сімей, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – I квартал 2027 року розроблено відповідний нормативний документ;

розроблення нової редакції Порядку кредитування будівництва та придбання житла для військовослужбовців Збройних Сил та інших військових формувань, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.01.2004 № 88, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – до кінця 2028 року розроблено відповідний нормативний документ;

проведення аудиту черг військовослужбовців та членів їх сімей, виконавець – Міністерство оборони, індикатор виконання – до кінця 2026 року проведено аудит квартирних черг.

Зміни до нормативно-правових актів будуть спрямовані на створення інвестиційно-привабливого клімату щодо будівництва житла для військовослужбовців, формування електронного реєстру, розроблення механізмів пільгового іпотечного кредитування та фінансового лізингу.

Очікувані результати та показники їх досягнення

Реалізація положень Концепції дозволить досягти наступних результатів, спрямованих на розв'язання житлової проблеми:

суттєве зменшення квартирної черги – поступове скорочення кількості військовослужбовців та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов;

підвищення ефективності функціонування системи житлового забезпечення – удосконалення правових та організаційних засад, інших процедур, необхідних для вирішення житлової проблеми військовослужбовців та членів їх сімей;

запровадження дієвих механізмів житлового кредитування – створення умов для надання військовослужбовцям та членам їх сімей пільгових іпотечних кредитів, часткової компенсації вартості придбаного житла;

збільшення кількості житла – будівництво сучасного, енергоефективного житла для військовослужбовців та членів їх сімей з належною інфраструктурою;

підвищення рівня соціального захисту військовослужбовців та членів їх сімей – забезпечення привабливості до військової служби та зміцнення авторитету військовослужбовців в суспільстві;

формування цифрової системи квартирного обліку – ведення електронного реєстру військовослужбовців та членів їх сімей, які потребують поліпшення житлових умов, затвердження Положення про інформаційно-комунікаційну систему квартирного обліку;

відсутність на квартирному обліку військовослужбовців та членів їх сімей, які отримали кошти на придбання житла за рахунок місцевих бюджетів.

До показників досягнення очікуваних результатів слід віднести:

щорічне зменшення, не менше ніж на 10 %, черги військовослужбовців та членів їх сімей;

зменшення до 20 % кількості звернень громадян до органів державної влади, у тому числі до судових органів щодо порушень прав військовослужбовців та членів їх сімей на отримання житла;

кількість військовослужбовців та членів їх сімей, які скористалися пільговим іпотечним кредитом на житло станом на кінець 2028 року – не менше 4000 сімей військовослужбовців;

щорічне збільшення на 15 % кількості збудованого для військовослужбовців та членів їх сімей житла;

впровадження цифровізації процесів квартирного обліку та розподілу житла, що передбачає наявність електронного кабінету та доступність подання онлайн-заяв.

Обсяг фінансових, матеріально-технічних, людських та інших ресурсів

Фінансове забезпечення реалізації Концепції має здійснюватися за рахунок і в межах видатків, передбачених у Державному бюджеті України на відповідний рік, а також за рахунок міжнародної технічної допомоги та інших джерел, незаборонених законодавством.

Порядок проведення моніторингу, оцінки результатів реалізації концепції та звітування.

Моніторинг виконання заходів Концепції здійснюється з метою оцінки ефективності заходів, спрямованих на розв'язання житлової проблеми військовослужбовців та членів їх сімей і передбачається проводити щороку. За потреби здійснюватиметься перегляд запланованих заходів, пошук та впровадження більш ефективних способів розв'язання проблемних питань, які виникають під час реалізації Концепції.

Моніторинг включає в себе систематичний збір інформації про стан забезпечення житлом військовослужбовців, обсяги фінансування, реалізовані проекти, кількість осіб, які отримали житло або грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення, отримання пільгових іпотечних кредитів.

Оцінювання результатів реалізації Концепції полягає у вимірюванні того, наскільки успішно досягнуто поставлених завдань та включає в себе:

визначення кількості збудованого (придбаного) житла із залученням суб'єктів інвестиційної діяльності;

оцінку рівня ефективності (впровадження) електронного реєстру військовослужбовців та членів їх сімей;

оцінку рівня ефективності впровадження механізмів кредитування та фінансового лізингу;

оцінку ефективності комунікації та взаємодії з органами місцевого самоврядування щодо мінімізації фактів отримання житла або коштів за рахунок місцевих бюджетів та перебування на квартирному обліку;

оцінку соціального ефекту від реалізації Концепції (підвищення мотивації до служби, покращення соціально-побутового стану військовослужбовців та членів їх сімей, зміцнення авторитету військовослужбовців в суспільстві);

Крім того, під час оцінювання у разі виявлення ризиків щодо реалізації Концепції, за необхідністю, здійснюватиметься підготовка пропозицій щодо вдосконалення завдань та заходів, спрямованих на розв'язання житлової проблеми.

Міністерство оборони щорічно готує звіт про результати виконання Концепції, який подається Кабінету Міністрів України, а також оприлюднюється на офіційному веб-сайті Міністерства оборони.

По завершенню строку реалізації Концепції у Міністерстві оборони формується підсумковий звіт, який включає в себе оцінку досягнення визначених завдань, оцінку ефективності заходів, обґрунтовані висновки і пропозиції щодо подальшої політики у сфері житлового забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей.