



ЗВЕРНЕННЯ

**Коаліції організацій, що опікуються питаннями захисту прав постраждалих
внаслідок збройної агресії проти України,
стосовно перегляду рішення про передачу єдиного майнового комплексу
Державної спеціалізованої фінансової установи “Державний фонд сприяння
молодіжному житловому будівництву” до сфери управління Міністерства
економіки, довкілля та сільського господарства України**

Протягом квітня-травня 2026 року Коаліція організацій, що опікуються питаннями захисту прав постраждалих внаслідок збройної агресії проти України (далі — Коаліція), неодноразово публічно висловлювала застереження щодо урядових ініціатив, пов'язаних із реорганізацією Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — Держмолодьжитло) та зміною органу, до сфери управління якого вона належить.

Так, на початку року в Уряді з'явилася ініціатива щодо об'єднання Держмолодьжитла з Приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» (далі — Укрфінжитло), яке перебуває у сфері управління Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства України (зараз це Міністерство економіки та довкілля України, надалі — Мінекономіки). Доцільність такої ініціативи обґрунтовувалася потребою консолідації державних житлових програм, формування єдиного оператора на ринку житлової нерухомості та скорочення адміністративних витрат.

7 квітня 2026 року було опубліковано [позицію](#), яка була підготовлена членами Коаліції та підтримана більш ніж 50 правозахисними організаціями, щодо ініціативи об'єднання Держмолодьжитло та Укрфінжитло.

Зокрема, Коаліція наголошувала на відмінностях інституційних моделей функціонування Держмолодьжитла та Укрфінжитла, ризиках негативного впливу такого об'єднання на чинні програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (надалі — ВПО), які реалізує Держмолодьжитло, можливості втрати донорської підтримки та затримки або зупинення реалізації житлових програм, а також погіршення умов доступу ВПО до іпотечного кредитування та надмірної інституційної концентрації у зв'язку зі створенням єдиного оператора всіх державних програм в особі Укрфінжитла.

Однак реакції з боку Уряду чи Мінекономіки, яке було ініціатором такого об'єднання і до сфери управління якого належить Укрфінжитло, не було отримано.

Натомість 30 квітня 2026 року Мінекономіки надіслало на погодження проєкт постанови Кабінету Міністрів України щодо передачі єдиного майнового комплексу Держмолодьжитла зі сфери управління Міністерства розвитку громад та територій України (далі — Мінрозвитку) до сфери управління Мінекономіки.

4 травня 2026 року Коаліція підготувала [звернення](#), яке було направлено Прем'єр-міністерці України та членам Кабінету Міністрів України, та 6 травня провела в Укрінформі [пресконференцію](#), під час якої представники правозахисних та громадських організацій публічно звернули увагу на можливі соціальні, правові та міжнародні наслідки реалізації ініціативи Уряду щодо передачі Держмолодьжитла до сфери управління Мінекономіки. До участі в заході долучилися сотні людей, які є учасниками програм ДМЖ.

У зверненні зверталася увага на загрозу зупинення фінансування з боку міжнародних партнерів та загрозу зупинення понад 65 місцевих програм пільгового іпотечного кредитування, які реалізує Держмолодьжитло, а також недоцільність під час повномасштабної збройної агресії здійснювати додаткові витрати з бюджету (зокрема на проведення *due diligence* Укрфінжитла та Держмолодьжитла). Крім того, Коаліція наголошувала, що передача Держмолодьжитла до сфери управління Мінекономіки, яка розглядалася як передумова для подальшого об'єднання Держмолодьжитла та Укрфінжитла, не узгоджується з [повноваженнями](#) цього Міністерства та суперечить міжвідомчій системі інструментів житлової підтримки.

Попри це Уряд не проводив публічних консультацій і не надавав роз'яснень щодо доцільності об'єднання Держмолодьжитла та Укрфінжитла – була проведена тільки зустріч на рівні заступника міністра Віталія Петрука та радника міністра Андрія Телюпи з Керівником Представництва KfW в Україні Лоренцом Гесснером, керівником відділу економічного співробітництва і представником BMZ у Посольстві Німеччини Єнсом Бусмою.

Хоча за результатами цієї зустрічі була досягнута [домовленість](#) сторін «продовжити консультації із залученням міжнародних партнерів» вже 11 червня 2026 року Мінекономіки направило на розгляд Кабінету Міністрів України проект постанови Кабінету Міністрів України «Про передачу єдиного майнового комплексу Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» до сфери управління Міністерства економіки, довкілля та сільського господарства».

При цьому, в пояснювальній записці до проекту постанови:

- була відсутня інформація щодо позиції міжнародних партнерів стосовно зміни підпорядкування Держмолодьжитла та головного розпорядника бюджетних коштів;

- було зазначено, що «проект акта не потребує проведення публічних консультацій відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.11.2010 № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики»» хоча у пункті 3 цього Порядку визначено, що «Консультації з громадськістю проводяться з питань, що стосуються суспільно-економічного розвитку держави, реалізації та захисту прав і свобод громадян, задоволення їх політичних, економічних, соціальних, культурних та інших інтересів»;

- в обґрунтуванні необхідності прийняття цього проекту акта зазначено, що в управлінні Мінекономіки «повинні бути декілька установ, які зможуть стати єдиним оператором державних житлових програм, який забезпечуватиме їх адміністрування, супровід, фінансування та реалізацію», пропонується «провести дью-ділідженс компаній із залученням міжнародних організацій» і що «зазначений підхід дозволить створити єдиний інституційний центр, який відповідатиме за всі житлові програми держави».

У фінансово-економічних розрахунках до проекту акта були відсутні розрахунки впливу об'єднання на реалізацію існуючих житлових програм, збільшення чи зменшення їх фінансування та/чи запровадження нових програм у період 2027-2029 року, також відсутні обрахунки на цей період щодо штатної чисельності

Держмолодьжитла, кількості пільгових довгострокових кредитів та кількості діючих договорів часткової компенсації відсоткової ставки за кредитами.

Як зазначено в довідці про погодження проєкту акта, Мінрозвитку не підтримало проєкт постанови, але така позиція не була врахована Мінекономіки, яке було ініціатором зазначеного проєкту постанови. І це при тому, що відповідно до чинного на той час [законодавства](#) Мінрозвитку було «головним органом у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику... у сфері ... житлової політики», а Мінекономіки - у сфері, що стосується житла, тільки [«аналізує та розробляє пропозиції щодо державних програм підтримки фінансування житла»](#).

1 липня 2026 року Кабінет Міністрів України, до завершення консультацій з міжнародними партнерами, прийняв [постанову № 858](#), якою передбачено передачу Держмолодьжитло зі сфери управління Мінрозвитку до сфери управління Мінекономіки, передачу бюджетних призначень за низкою пов'язаних бюджетних програм до Мінекономіки та внесення змін до актів Кабінету Міністрів України, що регулюють державні житлові програми.

Відповідні бюджетні та нормативні зміни, передбачені постановою № 858, набрали чинності 1 вересня 2026 року, а процедура фактичної передачі Держмолодьжитла до сфери управління Мінекономіки досі не завершена.

Станом на початок вересня 2026 року, частина ризиків, закладених в постанові № 858, про які застерігала Коаліція, уже проявилися на практиці.

Зокрема, реалізація одного з ключових компонентів проєкту ІТА «Поліпшення житлових умов для ВПО у Східній Україні» (пільгового житлового кредитування, яке Держмолодьжитло виконує спільно з Міжнародною організацією з міграції за грантові кошти Уряду Німеччини в сумі 33 млн євро) офіційно призупинена - черговий транш в обсязі 7,5 млн євро не надано. Під питанням і заплановане фінансування у 2027 році в розмірі 10 млн євро.

Також зупинені перемовини щодо реалізації попередніх домовленостей з Банком розвитку Ради Європи щодо продовження фінансування проєкту «Житло для ВПО» ще на 50 млн євро.

Паралізовано реалізацію нового проєкту «Житлові приміщення для ветеранів війни», за яким Мінрозвитку забезпечило проходження необхідних процедур і Адміністративною радою Банку розвитку Ради Європи було схвалено фінансування проєкту в обсязі 60 млн євро – станом на сьогодні Рамкової угоди про позику не підписано.

Під загрозою також перебуває погоджений з міжнародними партнерами механізм оборотного житлового фонду, яким Держмолодьжитло розпоряджається з 2020 року в межах грантового фінансування обсягом 41,5 млн євро - призупинення чи зміна умов його функціонування можуть мати для держави договірні наслідки, включно з фінансовими санкціями.

Зазначене напряму впливає, як на реалізацію ВПО й особами з інших вразливих груп населення права на житло, так і на довіру до Уряду з боку міжнародних партнерів.

Постанова № 858 вже призвела до масштабних негативних наслідків зокрема ускладнила реалізацію житлових програм та створила невизначеність щодо їх подальшого фінансування та адміністрування. Для держави це загрожує втратою міжнародного фінансування та невиконанням взятих зобов'язань, а для людей обмеженням доступу до житлової підтримки.

Відновлення належного фінансування програм іпотечного кредитування та довіри міжнародних партнерів потребує якнайшвидшого усунення інституційної невизначеності Держмолодьжитла, що може бути досягнуто шляхом перегляду рішення про передачу Держмолодьжитла до сфери управління Мінекономіки.

В той же час, потрібно зважати на зміни, які відбулися в Уряді та створення Міністерства у справах громад, територій та внутрішньо переміщених осіб України (далі - Мінрегіон), яке є головним органом у сфері житлової політики та з питань сприяння реалізації прав і свобод внутрішньо переміщених осіб, визначених законодавством, у тому числі права на житло та передбачити, що Держмолодьжитло має перебувати у сфері управління Мінрегіону.

Переконані, що перегляд рішення про передачу Держмолодьжитла до сфери управління Мінекономіки та комплексне врегулювання наслідків постанови № 858 з урахуванням нового розподілу повноважень сприятимуть відновленню правової визначеності, збереженню спроможності Держмолодьжитла, стабільності міжнародного партнерства та захисту права ВПО, ветеранів, молоді та інших вразливих категорій населення на житло.

Враховуючи викладене вище, закликаємо Кабінет Міністрів України невідкладно:

1. Переглянути рішення щодо передачі Держмолодьжитла до сфери управління Мінекономіки, передбачене постановою Кабінету Міністрів України № 858 від 1 липня 2026 року, та забезпечити передачу Держмолодьжитла до сфери управління Міністерства у справах громад, територій та внутрішньо переміщених осіб України.

2. Забезпечити комплексне врегулювання правових, організаційних та бюджетних наслідків постанови № 858, а також безперервність реалізації державних і місцевих програм іпотечного кредитування, виконавцем або учасником яких є Держмолодьжитло (визначити Мінрегіон головним розпорядником бюджетних коштів за бюджетними програмами, зазначеними в пункті 3 постанови № 858, з відповідним коригуванням змін, внесених відповідно до пункту 4 постанови № 858, до інших актів Кабінету Міністрів України).

3. Провести за участю відповідальних міністерств та міжнародних партнерів координаційні зустрічі щодо узгодження відновлення призупиненого фінансування та реалізації чинних і запланованих програм іпотечного кредитування, виконавцем яких є Держмолодьжитло, а також заходів, які буде вжито Урядом з метою забезпечення виконання чинних міжнародних житлових проєктів і зобов'язань України перед міжнародними партнерами.

4. Публічно представити план дій із зазначенням конкретних строків щодо відновлення реалізації призупинених програм іпотечного кредитування, виконавцем яких є Держмолодьжитло, та їх міжнародного фінансування.

Невжиття своєчасних заходів може мати наслідком реальне звуження можливостей постраждалого населення отримати житлову підтримку. За умов, коли потреба у житлі серед ВПО, ветеранів та інших постраждалих внаслідок війни осіб залишається надзвичайно високою, держава не може допустити, щоб наслідком необґрунтованих інституційних рішень стала втрата доступу людей до дієвих механізмів реалізації права на житло.

15 вересня 2026 року

БФ «Право на захист»

Громадський холдинг «ГРУПА ВПЛИВУ»

БФ «Схід SOS»

Кримська правозахисна група

Центр прав людини ZMINA

ГО «Розуміння кризи»

ГО «Донбас СОС»

ГО «КРИМСОС»

БО БФ «Стабілізуєшен Суппорт Сервісез»