

СЛУЖБОВЕ ЖИТЛО В УКРАЇНІ

Ця публікація була підготовлена Інститутом Житла за сприяння Helvetas Swiss Intercooperation у межах підтримки України з боку Швейцарії за фінансування Swiss Solidarity у ході реалізації проекту «Сильна громада».

Зміст цього матеріалу є виключною відповідальністю його авторів.

Інформація, що представлена у публікації, не завжди відображає погляди Helvetas та Swiss Solidarity.

вересень 2025

ЗМІСТ

I. ВСТУП	4
II. МЕТОДОЛОГІЯ	6
III. ВІДОМЧИЙ ЖИТЛОВИЙ ФОНД	7
IV. СЛУЖБОВЕ ЖИТЛО В СУЧАСНОМУ ПРАВОВОМУ ПОЛІ УКРАЇНИ	10
V. МІЖНАРОДНІ ПРАКТИКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СЛУЖБОВИМ ЖИТЛОМ	15
VI. РЕЗУЛЬТАТИ ОПРАЦЮВАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО КОРИСТУВАННЯ СЛУЖБОВИМ ЖИТЛОМ ПРАЦІВНИКАМИ СУДОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ	26
VII. РЕФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМУ СЛУЖБОВОГО ЖИТЛА В КОНТЕКСТІ ПОТОЧНОЇ ЖИТЛОВОЇ РЕФОРМИ УКРАЇНИ	29
VIII. ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ	33
ДОДАТОК	36

I. ВСТУП

У контексті реформування житлової політики України питання службового житла та його юридичного статусу стає надзвичайно значущим. Службове житло має функціонувати як ефективний соціальний механізм забезпечення житловими умовами працівників державного сектору, комунальних підприємств, освітніх та медичних закладів, особливо у сферах з підвищеною професійною мобільністю чи специфічними умовами праці. В умовах воєнного стану та масштабних міграційних процесів більшість територіальних громад відчувають гострий дефіцит кваліфікованих фахівців, тому проблема «кадрового голоду» на місцях могла б знайти своє вирішення через імплементацію сучасної моделі функціонування службового житла.

Концепція відомчого житлового фонду та службового житла має глибоке історичне коріння, що бере початок у радянській епосі. У той історичний період житлова політика ґрунтувалася на принципі державної монополії на житло, яке надавалося громадянам не як об'єкт власності, а як об'єкт тимчасового користування. Фактичними власниками переважної частини житлових об'єктів виступали державні підприємства, установи та організації, які формували структуру відомчого житлового фонду. У рамках цього фонду певна категорія житлових приміщень класифікувалася як службове житло з тимчасовим характером користування та прямою залежністю від професійного статусу працівника. Паралельно інші житлові об'єкти, хоча й належали до ідентичного фонду, не мали спеціального статусу службових і могли передаватися у користування за загальними нормативними положеннями.

Службове житло не є автономною категорією житлового фонду, а представляє собою особливий правовий режим певного житлового об'єкта, що визначає тимчасовий характер його використання. Процедура його надання чітко регламентована законодавчими нормами і безпосередньо пов'язана з трудовими відносинами працівника з конкретною інституцією. Така модель житлового забезпечення передбачає суттєві обмеження правового статусу користувача, зокрема відсутність можливості приватизації або довготривалого користування після припинення трудових відносин.

Після проголошення незалежності Україна розпочала поступовий перехід до ринкової моделі управління житловим сектором. Однак значна кількість державних і комунальних підприємств продовжує утримувати відомчий житловий фонд. Більше того, радянська інституційна спадщина з її централізованими механізмами розподілу житла досі суттєво впливає як на нормативно-правову базу, так і на соціальні очікування населення, включаючи стійке переконання щодо можливості безоплатного отримання житла.

Згідно зі статтею 118 [Житлового кодексу України](#), **службове житло** визначається як приміщення, що надається працівнику у зв'язку зі специфікою його професійної діяльності, яка вимагає проживання за місцем виконання службових обов'язків. Таке житло характеризується специфічним правовим режимом: не підлягає процедурі приватизації, має бути звільнене після завершення трудових відносин, надається виключно за умови відповідного службового навантаження. Відомчий житловий фонд, відповідно до статей 5, 10 та 130 Житлового кодексу України, представляє собою

інтегровану сукупність житлових об'єктів, що перебувають у віданні міністерств, відомств і державних підприємств. Цей фонд включає як приміщення зі статусом службових, так і житло загального призначення.

У сучасних умовах спостерігається негативна тенденція «розслужбовлення» службового житла, тобто його приватизації, внаслідок чого механізм отримання службового житла трансформується у спосіб фактично безоплатного набуття житла у власність, причому не завжди тими категоріями громадян, які об'єктивно потребують такої підтримки.

З огляду на перспективу реформування житлового законодавства, особливо в аспекті формування справедливих механізмів вирішення житлового питання соціально вразливих категорій громадян, виникає об'єктивна необхідність у комплексному аналізі еволюції інституту службового житла.

Метою даного дослідження є проведення системного аналізу історичних підходів до формування та функціонування службового житла, українського та міжнародного досвіду в цій сфері, ідентифікація ключових проблемних аспектів, а також розробка концептуальних напрямків удосконалення чинного нормативно-правового регулювання.

II. МЕТОДОЛОГІЯ

Дане дослідження спирається на комплексний методологічний підхід, що інтегрує різноманітні аналітичні інструменти та джерела інформації для забезпечення всебічного аналізу проблематики службового житла в Україні.

Інформаційну базу дослідження складають:

- нормативно-правові акти України (чинне законодавство та проекти актів);
- міжнародні документи й дослідження (у тому числі нормативні акти, положення та аналітичні документи щодо службового житла в Німеччині, США, Польщі та Великій Британії);
- експертні висновки та матеріали робочих груп (аналітичні матеріали експертних груп з розробки нового житлового законодавства, рекомендації міжнародних консультантів щодо реформування житлової сфери, протоколи засідань робочих груп з підготовки проекту Закону України «Про основні засади житлової політики»);
- емпіричні дані (відповіді на запити на публічну інформацію, отримані від органів судової системи).

У процесі дослідження було застосовано комплекс взаємодоповнюючих наукових методів:

- порівняльно-правовий аналіз (зіставлення чинного законодавства України з проектами нових нормативно-правових актів у сфері житлової політики, порівняння української моделі службового житла з міжнародними аналогами);
- системний аналіз (розгляд службового житла як взаємопов'язаної системи елементів у контексті загальної житлової політики);
- історичний метод (дослідження еволюції інституту службового житла від радянського періоду до сучасності, вивчення впливу історичних чинників на формування сучасних підходів до службового житла);
- статистичний аналіз (збір та обробка кількісних даних щодо наявного службового житла у працівників органів судової системи);
- контент-аналіз (виявлення типових проблем та тенденцій у сфері службового житла, оцінка рівня прозорості та відкритості інформації про службове житло);
- експертне опитування (консультації з фахівцями у сфері житлової політики).

Застосування комплексного методологічного підходу дозволило всебічно дослідити проблематику службового житла в Україні, виявити ключові проблеми та сформулювати обґрунтовані рекомендації щодо вдосконалення системи з урахуванням міжнародного досвіду та сучасних викликів.

III. ВІДОМЧИЙ ЖИТЛОВИЙ ФОНД

У Радянському Союзі службове житло функціонувало як фундаментальний компонент державної житлової стратегії, зокрема для представників таких критично важливих професій як військовослужбовці, освітяни, медичні працівники, гірники. Попри те, що отримання такого житла супроводжувалося суттєвими обмеженнями права власності, для значної частини громадян це залишалося єдиною реальною можливістю вирішення житлового питання.

Дослідження сучасної житлової політики України необхідно починати з аналізу її історичних коренів, що обумовлено трьома визначальними факторами:

- **нормативно-правовий аспект:** українське суспільство продовжує жити за Житловим кодексом, прийнятим у 1983 році, та численними нормативними актами, сформованими в контексті радянської ідеології. Фактично, державна житлова політика України до сьогодні залишається спадщиною радянської епохи;
- **матеріально-інфраструктурний аспект:** переважна більшість існуючої житлової інфраструктури була зведена в період Радянського Союзу;
- **соціально-ментальний аспект:** значний сегмент населення, передусім громадяни пенсійного віку, проживають у житлових приміщеннях, отриманих безоплатно за радянської доби, що формує світогляд, характерний для планової, а не ринкової економіки – переконання, що держава «зобов'язана» забезпечити громадян безкоштовним житлом.

З початком формування СРСР у 20-х роках минулого століття розпочався системний процес трансформації традиційного житлового господарства на принципово антиринкових засадах. Ідеологічний фундамент нової антикапіталістичної житлової політики ґрунтувався на категоричному запереченні приватної власності на житлову нерухомість та земельні ділянки. Стратегічна концепція передбачала конструювання колективного побуту, де індивідуальні житлові функції поступалися місцем комунальним просторам – колективним їдальням, бібліотекам, спортивним комплексам та дитячим гурткам. Центральна ідея полягала в тому, що житло не повинно функціонувати як ринковий товар, воно перетворювалося на інструмент централізованого державного розподілу та механізм політичного впливу.

Вся сукупність житлових ресурсів підлягала централізованому контролю: право власності на квартири в багатоквартирних житлових комплексах належало виключно державі, за винятком окремих кооперативних форм. Економічна система функціонувала на планових засадах, а житлове будівництво та обслуговування інфраструктури забезпечувалося державними підприємствами. Саме ці підприємства несли відповідальність за функціонування шкіл, лікарень, дошкільних закладів, санаторіїв, будинків відпочинку, тобто об'єктів, що й сьогодні формують значну частину інфраструктурного ландшафту України.

Частина перша статті 5 Житлового кодексу УРСР в редакції від 01.01.1984 встановлювала: «Державний житловий фонд перебуває у віданні місцевих Рад народних депутатів (житловий фонд місцевих Рад) та у віданні міністерств, державних

комітетів і відомств (відомчий житловий фонд)». Сучасна ж редакція частин першої та другої статті 5 Житлового кодексу України формулює це положення наступним чином: «Державний житловий фонд перебуває у віданні місцевих рад (житловий фонд місцевих Рад) та у віданні міністерств, державних комітетів і відомств (відомчий житловий фонд). Відповідно до законодавства України будинки відомчого житлового фонду в містах і селищах міського типу підлягають поступовій передачі до відання місцевих рад у порядку і в строки, що визначаються Кабінетом Міністрів України».

Це порушує питання про причини такої правової спадкоємності та про сучасний статус і функціональне призначення «відомчого житлового фонду».

Здобуття незалежності та проголошення Україною курсу на побудову ринкової економіки зумовило фундаментальну трансформацію всього комплексу правовідносин, пов'язаних із правом власності на житло, його володінням, користуванням та розпорядженням.

Розрив економічних зв'язків з колишніми радянськими республіками та імплементація нових ринкових механізмів у першій половині 1990-х років призвели до масштабної реорганізації та ліквідації численних державних підприємств, які утримували власний «відомчий житловий фонд». Цей процес набув особливої інтенсивності після прийняття [Закону України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності»](#) у 1998 році. Законодавчий акт передбачав, що передача до комунальної власності територіальних громад об'єктів житлового фонду та соціально-культурного призначення, які перебували у повному господарському віданні або оперативному управлінні державних підприємств, повинна здійснюватися з урахуванням вимог законів України [«Про приватизацію державного житлового фонду»](#), [«Про приватизацію державного майна»](#) та інших нормативних актів, що регламентували особливості передачі таких об'єктів.

Державні підприємства, безпосередньо або через створені ними спеціалізовані організації з управління житловим фондом, були зобов'язані забезпечити передачу цих об'єктів до відання органів місцевого самоврядування. Одночасно фізичні особи, які фактично проживали у відомчому житлі на підставі ордерів, отримали законодавчо закріплене право на приватизацію державного житлового фонду, тобто квартир у багатоквартирних будинках, що дозволяло їм набути статусу повноправних власників.

Після прийняття такого житлового фонду в комунальну власність, відповідні будинки, для створення належних правових підстав щодо їх обліку та утримання, мали бути поставлені на баланс відповідних комунальних підприємств, визначених органом місцевого самоврядування.

Проте практика демонструвала, що далеко не всі такі об'єкти були фактично прийняті у комунальну власність. Траплялися також випадки, коли, незважаючи на відсутність юридично оформленого права власності, органи місцевого самоврядування все ж брали на баланс певні житлові об'єкти, особливо під тиском соціальних вимог мешканців відповідних будинків. Фактично значна кількість таких будинків опинилася в правовому вакуумі, вони були залишені попередніми власниками (державними підприємствами, відомствами) внаслідок їх ліквідації, але не були належним чином прийняті у власність іншими суб'єктами.

Суттєва частка відомих багатоквартирних будинків так і не була прийнята органами місцевого самоврядування у власність після 1991 року. Причини цього явища можна систематизувати за наступними ключовими факторами:

- соціально-кадрові чинники: у багатьох випадках представники місцевого самоврядування демонстрували недостатню ініціативність та відповідальність у вирішенні питань передачі житлового фонду. Часто це було зумовлено відсутністю стратегічного господарського підходу, прагненням уникнути додаткових адміністративних обов'язків та управлінських складнощів, пов'язаних з прийняттям таких рішень;
- економічно-фінансові аспекти: місцеві органи влади систематично ухилялися від прийняття житлових об'єктів у комунальну власність через усвідомлення неминучості значних додаткових бюджетних витрат на їх обслуговування, проведення поточних і капітальних ремонтів, а також витрат, пов'язаних з оформленням технічної документації на будинки та відповідні земельні ділянки.

Багато житлових об'єктів протягом десятиліть формально перебували на балансі підприємств, які вже припинили своє існування або для яких утримання житла було непрофільною функцією. Списання таких об'єктів з балансу дозволяло зняти з цих підприємств обтяжливу і формальну відповідальність. Відповідно до [Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»](#), з 01.07.2016 повна відповідальність за утримання багатоквартирних будинків переходила до їх співвласників. Згідно з цим та іншими законодавчими актами, будинки підлягали списанню з балансу колишніх балансоутримувачів, міністерств, інших центральних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, державних та комунальних підприємств, інших організацій. Для практичної реалізації цього положення було прийнято [постанову Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків»](#). Після процедури списання мешканці отримували можливість або створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ), або обрати професійного управителя. Це мало забезпечити ефективну систему управління спільним майном та належне обслуговування житлового фонду. Утримання багатоквартирних будинків вимагало значних фінансових ресурсів, які держава більше не могла або не бажала забезпечувати. Списання будинків з балансу дозволяло суттєво зменшити навантаження на місцеві бюджети. Перехід до ринкової економічної моделі вимагав принципових змін у системі житлового управління, замість державного патерналізму впроваджувалася модель самоуправління співвласників.

Таким чином, навіть ті органи місцевого самоврядування, які фактично взяли на свій баланс певні житлові об'єкти (якщо це житло юридично не перебувало у комунальній власності), були зобов'язані списати це майно зі свого балансу. На практиці сформувався значний масив квартир у багатоквартирних будинках та кімнат у гуртожитках, які сьогодні перебувають у своєрідному «правовому вакуумі», фактично маючи статус безхазяйного майна. Органи місцевого самоврядування часто не володіють повною інформацією щодо наявності такого майна, тобто ці об'єкти залишаються неідентифікованими. Об'єктивно оцінити кількість таких об'єктів на сьогодні практично неможливо.

IV. СЛУЖБОВЕ ЖИТЛО В СУЧАСНОМУ ПРАВОВОМУ ПОЛІ УКРАЇНИ

Законодавча база, що регламентує питання службового житла в Україні, характеризується багаторівневою структурою та значною фрагментарністю.

Фундаментальним документом залишається Житловий кодекс 1983 року, який, попри свою архаїчність, продовжує функціонувати в правовому полі України, консервуючи на законодавчому рівні численні анахронізми радянської житлової політики. Це створює суттєві правові колізії та формує підґрунтя для потенційних зловживань.

Відповідно до статті 118 Житлового кодексу України, службові житлові приміщення призначаються для проживання громадян, які через специфіку своїх трудових функцій повинні мешкати за місцем роботи або в безпосередній близькості від нього.

Статті 118-122 Кодексу детально регламентують категорії осіб, які мають право на отримання службового житла, процедуру вселення та правила користування такими приміщеннями.

За загальним правилом, особа, яка припинила трудові відносини з організацією, що надала службове житло, зобов'язана звільнити займане приміщення разом з усіма особами, які з нею проживають, без надання альтернативного житла. Однак Житловий кодекс встановлює пільгові категорії громадян, які не можуть бути виселені зі службового житла без забезпечення іншим житловим приміщенням. До цих категорій належать: особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники бойових дій, родини загиблих військовослужбовців, працівники зі стажем роботи на підприємстві понад 10 років, особи пенсійного віку, самотні особи з неповнолітніми дітьми та інші соціально вразливі групи. Згідно зі статтями 125 та 126 Житлового кодексу, таким громадянам має бути надане альтернативне житлове приміщення. Проте, через відсутність відповідного житлового фонду для переселення, на практиці ці особи часто продовжують займати службове житло на невизначений термін.

Перелік категорій працівників, які мають право на отримання службового житла, а також детальна процедура надання та користування такими приміщеннями визначені Положенням, затвердженим [постановою Ради Міністрів УРСР від 04.02.1988 № 37](#) (з останніми змінами у 2025 році). Сьогодні право претендувати на службове житло мають 70 різних категорій працівників та службовців.

Службове житло є дійсно критично важливим інструментом підтримки та розвитку кадрового потенціалу органів державної влади, місцевого самоврядування та інших установ, особливо в умовах дефіциту фахівців певних спеціальностей у конкретних регіонах та інтенсивних внутрішніх міграційних процесів, спричинених триваючою війною.

Паралельно з загальнодержавними нормативними актами різні центральні органи виконавчої влади, відомства розробляють і впроваджують власні внутрішні положення, що регулюють специфічні аспекти надання службового житла своїм працівникам.

Серед таких документів можна виділити:

- [Положення про порядок надання службових житлових приміщень і користування ними в Державній податковій службі України та її територіальних органах, затверджене наказом Міністерства фінансів від 10.06.2021 № 338;](#)
- [Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в Національній академії наук України та установах, організаціях і підприємствах, які перебувають у віданні НАН України, затверджене постановою Бюро Президії НАН України та ЦК профспілки працівників НАН України від 31.05.2017 № 141;](#)
- [Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в органах прокуратури та Положення про житлово-побутові комісії в органах прокуратури, затверджене Наказом Генерального прокурора від 17.07.2020 № 323;](#)
- [Порядок забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 № 1081.](#)

Органи місцевого самоврядування також активно розробляють і затверджують власні положення про службове житло, адаптовані до локальних потреб та можливостей. Наприклад:

- [Порядок надання службового житла медичним працівникам Петропавлівської селищної ради \(Дніпропетровська область\), який спрямований на забезпечення житлом медичних працівників з вищою освітою;](#)
- [Положення про службове житло Мартинівської сільської ради \(Полтавська область\), що передбачає придбання житла для педагогічних, медичних працівників та інших фахівців територіальної громади на час виконання ними службових обов'язків;](#)
- [Положення про порядок надання службових житлових приміщень Слобожанської селищної територіальної громади \(Дніпропетровська область\), яке регламентує забезпечення житлом посадових осіб місцевого самоврядування, працівників комунальних закладів та підприємств, які не мають власного житла на території громади.](#)

Концептуально система забезпечення працівників службовим житлом залишається ефективним мотиваційним інструментом, який, незважаючи на певні рудименти радянської епохи та сучасні проблемні аспекти, представляє собою відносно прозорий механізм підтримки фахівців, у яких зацікавлені територіальні громади, підприємства, установи та організації.

Процес надання службового житла структурований у вигляді послідовних етапів:

- ініціація процесу шляхом подання працівником заяви до відповідного органу підприємства, установи чи організації, де він здійснює трудову діяльність;

- розгляд поданої заяви компетентним органом організації з проведенням аналізу наявності вільного службового житлового фонду та прийняттям обґрунтованого рішення;
- у разі схвалення заяви, оформлення та видача ордера з подальшим укладанням договору користування службовим житловим приміщенням;
- надання працівнику права вселення та користування житловим приміщенням протягом періоду виконання ним службових обов'язків;
- після припинення трудових правовідносин з роботодавцем, працівник зобов'язаний звільнити займане житлове приміщення разом з усіма особами, які з ним проживають, без забезпечення альтернативним житлом.

Враховуючи, що в європейській практиці поняття службового житла найчастіше асоціюється з житловим забезпеченням військовослужбовців, варто детальніше розглянути існуючий механізм надання службового житла саме цій категорії громадян.

Відповідно до Порядку забезпечення військовослужбовців та членів їх сімей житловими приміщеннями, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.08.2006 № 1081:

- військовослужбовці та члени їх сімей забезпечуються службовими житловими приміщеннями, що відповідають вимогам житлового законодавства. У разі відсутності такого житла, військовослужбовці, які не перебувають у шлюбі, розміщуються безоплатно у спеціально пристосованих казармах у розташуванні військової частини, а сімейні - в сімейних гуртожитках;
- військовослужбовці офіцерського складу, які проходять військову службу за призовом і не перебувають у шлюбі, у разі відсутності службового житлового приміщення розміщуються в гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян, а сімейні - в сімейних гуртожитках;
- у разі відсутності можливості розміщення військовослужбовців у спеціально пристосованих казармах у розташуванні військової частини, гуртожитках (сімейних гуртожитках), військова частина орендує житло або за бажанням військовослужбовця виплачує йому грошову компенсацію за піднайом (найом) житлового приміщення відповідно до Порядку виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, розвідувальних органів, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації та Державної спеціальної служби транспорту за піднайом (найом) ними жилих приміщень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.06.2013 № 450¹.

Житлове приміщення включається до числа службового згідно з рішенням виконавчого органу районної, міської, районної у місті ради за клопотанням

¹ [Порядок виплати грошової компенсації військовослужбовцям Збройних Сил, Національної гвардії, Служби безпеки, розвідувальних органів, Державної прикордонної служби, Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації та Державної спеціальної служби транспорту за піднайом \(найом\) ними жилих приміщень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26.06.2013 № 450](#)

начальника гарнізону, командира військової частини, погодженого з квартирно-експлуатаційним органом.

Житлове приміщення виключається з числа службових за рішенням виконавчого органу районної, міської, районної у місті ради на підставі клопотання начальника гарнізону у випадках, коли відпала потреба в його використанні як службового, або якщо воно було виключено з категорії житлових приміщень у встановленому порядку.

Попри наявність чіткої нормативної регламентації, практична реалізація механізму надання службового житла стикається з численними проблемами.

Основні проблемні аспекти функціонування системи службового житла включають:

- відсутність централізованої системи обліку та моніторингу службового житлового фонду;
- недостатній рівень контролю при розподілі та наданні житла, що створює підґрунтя для зловживань статусом «службового» з метою подальшої приватизації.

Обсяг службового житла комунальної та державної форми власності є досить обмеженим, а в умовах недостатньої пропозиції суттєво зростають ризики зловживань. Відповідно до Постанови № 37, у випадках, коли кількість службових житлових приміщень є недостатньою для забезпечення всіх працівників відповідних категорій, такі приміщення розподіляються з урахуванням інтересів забезпечення нормального функціонування підприємства, установи чи організації. Проте об'єктивно оцінити, чи може бути забезпечена нормальна діяльність організації без конкретного працівника, практично неможливо. У такій ситуації повинен функціонувати механізм соціальної справедливості, який передбачає, що працівник з достатнім рівнем доходу має фінансові можливості для самостійного вирішення житлового питання. Це особливо актуально для державного сектору та органів місцевого самоврядування.

Теоретично, після припинення трудових відносин, організація має право надати звільнене службове житло новому працівнику. Однак на практиці ситуація часто розвивається інакше. Нерідко відбувається так зване «розслужбовлення» житла з подальшою його приватизацією, що унеможливлює використання цього житлового ресурсу для залучення нових фахівців.

Виникає питання: як це можливо, якщо Закон «Про приватизацію державного житлового фонду» прямо забороняє приватизацію службового житла? Відповідь криється в законодавчій можливості зміни статусу житла. Хоча приватизація безпосередньо службового житла заборонена, житло, яке втратило статус службового, вже може бути приватизоване.

Постанова № 37 визначає, що житлове приміщення може бути виключене з категорії службових, якщо відпала потреба в такому його використанні або якщо воно виключене з числа житлових приміщень у встановленому порядку. Виключення здійснюється на підставі клопотання організації рішенням виконавчого комітету відповідної місцевої ради. Після такого виключення в журналі обліку службових житлових приміщень робиться відповідна відмітка.

Таким чином, працівник, який під час виконання службових обов'язків отримував доходи, що реально дозволяли придбати власне житло, або навіть уже мав у власності житлові об'єкти, отримує можливість приватизувати і службове житло після зміни його статусу. У результаті житло, призначене для забезпечення службових потреб, неправомірно переходить у приватну власність.

Зловживання у сфері службового житла є серйозною системною проблемою в Україні, яка потребує посиленої уваги з боку правоохоронних та антикорупційних органів. Несправедливий розподіл житлового ресурсу не лише порушує права громадян, але й підриває довіру до державних інституцій. Інститут службового житла потребує комплексного вдосконалення, зокрема через впровадження прозорих механізмів розподілу та однозначної заборони приватизації такого житла.

Без ефективного вирішення зазначених проблем, система службового житла не зможе повноцінно виконувати свою соціальну функцію та залишиться вразливою до корупційних проявів.

V. МІЖНАРОДНІ ПРАКТИКИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СЛУЖБОВИМ ЖИТЛОМ

Службове житло як інструмент соціальної політики відіграє важливу роль у багатьох країнах світу. Воно функціонує як ефективний механізм підтримки працівників, які виконують стратегічно важливі суспільні функції, насамперед у сферах національної оборони, освіти, охорони здоров'я та громадської безпеки. Моделі імплементації цього механізму суттєво відрізняються від української концепції службового житла, однак усі вони спрямовані на досягнення спільної мети — забезпечення базових житлових потреб працівників, зниження їхнього фінансового навантаження та підвищення соціальної захищеності.

Необхідно зазначити, що службове житло як специфічна категорія з чітко визначеним правовим статусом, обмеженнями у користуванні та безпосередньою прив'язкою до посади, що характерно для української моделі, здебільшого відсутня в країнах Європейського Союзу. Натомість функціонує більш комплексна та диверсифікована система соціального житла або різноманітних житлових субсидій і компенсаційних механізмів.

Федеративна Республіка Німеччина

У Німеччині функціонує комплексна система забезпечення житлом працівників державного сектору, що відображає загальну ефективність німецького підходу до управління державним майном.

Враховуючи членство Німеччини в НАТО та постійне розміщення на її території іноземних військових контингентів, виникає необхідність у забезпеченні відповідними приміщеннями як іноземних військовослужбовців, так і представників національних збройних сил.

Ключову роль у цьому процесі відіграє Федеральне агентство з нерухомості ([Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA](#)) — спеціалізована установа, яка забезпечує як іноземні військові сили, так і федеральні збройні сили Німеччини необхідними будівлями та земельними ділянками. BImA реалізує це завдання двома основними шляхами: через пряме придбання об'єктів нерухомості або через їх оренду у приватних та інституційних власників.

Особливої уваги заслуговує централізована програма державного забезпечення житлом федеральних службовців – *Wohnungsfürsorge des Bundes*. Ця програма має чітко визначену мету – надання доступного житла в безпосередній близькості від місця виконання службових обов'язків. З 01.09.2019 відбулася реорганізація управління програмою: стратегічне керівництво здійснює Федеральне міністерство фінансів, тоді як практична реалізація програми покладена на BImA.

Сьогодні у її розпорядженні знаходиться понад 62 000 квартир, розташованих у більш ніж 500 локаціях по всій території Німеччини. Така розгалужена мережа житлових об'єктів дозволяє ефективно забезпечувати житлові потреби федеральних службовців у різних регіонах країни.

До сформованого житлового фонду, у рамках програми, входять:

- власні квартири BImA, що є державною власністю;

- житлові об'єкти приватних власників, але з гарантованим правом заселення для держави (Belegungsrechte).

Право на отримання житла через BImA мають:

- федеральні службовці (чинні та стажери);
- судді на федеральному рівні;
- військовослужбовці Бундесверу (за винятком добровольців і резервістів);
- працівники за трудовими договорами, чиї установи більш як на 50 % фінансуються з бюджету ФРН;
- тимчасово зайняті, включно з учнями на час професійної підготовки;
- звільнені військовослужбовці, які продовжують отримувати виплати за законом про забезпечення військових;
- колишні службовці та утриманці, за умови наявності пенсійних прав;
- державні службовці, посадовці або працівники, які працюють на рівні федеральних земель Німеччини, тобто регіонального (не федерального) рівня влади та представники союзницьких армій за нижчим пріоритетом у разі наявності відповідних міждержавних домовленостей.

На відміну від більшості європейських країн, де житлова політика переважно концентрується на розвитку соціального житла для вразливих верств населення, Німеччина впровадила комплексну державну житлову програму спеціально для працівників державного апарату. Житлова модель, реалізована Федеральним агентством з нерухомості (BImA), є прикладом ефективного управління службовим житловим фондом через централізовану державну структуру.

У порівнянні з українською системою, де розподіл службового житла відбувається фрагментарно, часто через різні місцеві органи влади або галузеві міністерства, Німеччина створила єдиний інституційний механізм, який забезпечує:

- консолідований контроль над державним житловим фондом;
- оптимізовану та прозору процедуру розподілу та заселення;
- гнучке пристосування до професійної мобільності державних службовців.

Ключові принципи функціонування німецької моделі:

- житло не передається у власність службовцям, а надається виключно в користування на період виконання службових обов'язків;
- розподіл здійснюється на основі формалізованої системи заявок, з урахуванням категорії службовця, місця проходження служби та об'єктивних потреб;
- пріоритетне право на отримання житла надається працівникам, які переїжджають на нове місце служби, не мають постійного житла в місці призначення або працюють у сфері національної безпеки.

ВІмА наділене законодавчо закріпленим правом встановлювати орендну плату за свої житлові об'єкти на нижній межі орендного індексу (Mietspiegel) відповідного муніципалітету. Для «холодної оренди» (без урахування комунальних послуг) встановлено граничний максимум у 10 євро за квадратний метр. Перевищення цієї межі допускається лише у виняткових випадках. Особливо помітною є різниця в таких великих містах як Берлін та Мюнхен, де орендна плата, встановлена ВІмА, суттєво нижча за середньоринкові показники. Така орендна політика не лише забезпечує доступність житла для державних службовців, але й створює стабілізуючий вплив на локальні ринки нерухомості, від чого виграють як широкі верстви населення, так і муніципальні органи.

Процес розподілу житла реалізується через регіональні підрозділи ВІмА. Інформація про доступні для оренди квартири публікується на спеціалізованому державному онлайн-порталі нерухомості, де користувачі можуть здійснювати пошук житла за індивідуальними критеріями, такими як розмір, регіон та тип житла. Важливою особливістю системи є те, що кожна вільна квартира протягом чотирьох тижнів доступна виключно для осіб, які мають законодавчо закріплене право на житлове забезпечення. Якщо протягом цього періоду не надходить жодної заявки від уповноважених осіб, ВІмА отримує право виставити такі квартири для вільної оренди на загальних умовах. Паралельно з публікацією на порталі, інформація про наявні об'єкти активно поширюється федеральними міністерствами серед своїх працівників.

Після отримання заявок, регіональні служби ВІмА проводять об'єктивний відбір кандидатів із усього масиву заявок. У процесі відбору враховуються як соціальні обставини заявника, так і службова необхідність, причому ці критерії розглядаються на паритетних засадах. Результати відбору офіційно повідомляються всім заявникам у письмовій формі після завершення встановленого чотиритижневого терміну розгляду.

Порівняння інструментарію реалізації механізму службового житла в Німеччині та Україні

Показник	Німеччина	Україна
Виконавець програми	ВІмА – федеральне агентство, що управляє житлом	Органи місцевого самоврядування, міністерства, державні підприємства
Форма забезпечення	Житло у користування з пільговою орендою (до 10 €/м²)	Користування безкоштовне
Механізм доступу	Через онлайн-портал ВІмА; подання заявки; рейтингування	Подання заяви, рішення житлової комісії, затвердження керівником

Можливість переходу власність	Немає, у залишається у власності держави	житло Приватизація можлива, за умови виключення житла з числа службового
Централізація процесу	Єдиний оператор (BlmА), єдиний онлайн-портал	Децентралізовано: у кожному органі/місті — свої правила
Охоплення програми	62 000 квартир у 500+ локаціях	Дуже обмежений фонд; часто — нестача житла, інформація про наявний фонд відсутня

Республіка Польща

У Польщі концепція «службового житла» (mieszkanie służbowe) не має єдиного законодавчого регулювання в рамках загального нормативного акту, як це було раніше згідно із [законом «Prawo lokalo we» 1962 року](#), який втратив чинність. Натомість, правове регулювання цього питання розподілено між різними галузевими нормативними актами, які охоплюють окремі категорії державних службовців: військовослужбовців, поліцейських, прикордонників, пожежників, працівників лісового господарства та представників інших державних професій. Варто зазначити, що до 2019 року право на службове житло мали також вчителі в населених пунктах з чисельністю до 5 тисяч жителів, однак ця норма була скасована.

Військовослужбовці у Польщі мають право на житлову допомогу протягом усього терміну служби у визначеному місці. Розмір цієї допомоги розраховується як добуток базової ставки (300 злотих) та коефіцієнта, величина якого залежить від розташування місця проходження служби. Сьогодні розмір житлової допомоги варіюється від 630 до 1800 злотих.

Право на житлове забезпечення для професійного військовослужбовця може бути реалізоване в одній з таких форм:

- надання квартири або іншого житлового приміщення;
- надання місця в гуртожитку або іншому колективному житловому приміщенні;
- виплата житлової субсидії.

Важливою особливістю польської моделі є те, що військовослужбовці мають право самостійно обирати один із запропонованих варіантів житлового забезпечення.

У випадку, коли обидва члени подружжя є професійними військовослужбовцями, один з них має право на житло у формі надання окремої квартири або іншого житлового приміщення, а інший - на житло у формі надання місця в гуртожитку або на отримання житлової допомоги. Якщо надання окремої квартири або іншого житлового приміщення неможливе з об'єктивних причин, право на житло реалізується у формі надання місць у гуртожитку чи інтернаті, або шляхом виплати житлової допомоги. Подружжя має право самостійно визначити форму реалізації свого права на житлове забезпечення.

Професійний військовослужбовець втрачає право на проживання в місті проходження служби у наступних випадках:

- здача в оренду або безоплатне користування закріпленого житла чи інших житлових приміщень, відсутність проживання там більше трьох місяців з причин, не пов'язаних зі службовими відносинами;
- використання житлового приміщення у спосіб, що суперечить рішенню про виділення житла або його цільовому призначенню, недбале ставлення до приміщень спільного користування;
- грубе або систематичне порушення правил користування житлом, що створює перешкоди для інших мешканців;
- заборгованість з оплати за користування житлом протягом періоду, що перевищує три місяці.

Поліцейський, який проходить службу на постійній основі, має право на житлове забезпечення в місті несення служби або в сусідньому населеному пункті за умови, що час у дорозі до місця служби не перевищує двох годин у обидва напрямки. При визначенні права на житло враховується також склад сім'ї поліцейського: чоловік/дружина, діти віком до 25 років, а також батьки, які перебувають на його утриманні.

Житлові приміщення для поліцейських виділяються з житлового фонду Міністерства внутрішніх справ. У разі порушення правил використання житла або наявності інших підстав (засудження за кримінальні правопорушення, накопичення боргів, несанкціонована суборенда тощо), житлове приміщення підлягає звільненню за адміністративним рішенням відповідного органу. Поліцейські також мають право на отримання грошового еквіваленту за проведення ремонту займаного житлового приміщення, з урахуванням кількості членів сім'ї та їхніх прав, що впливають з окремих нормативних положень.

Поліцейський, який не отримав житлове приміщення на підставі адміністративного рішення про розподіл, має право на фінансову допомогу для придбання житлового приміщення в житловому кооперативі, окремому будинку або на придбання житлового приміщення, що становить окрему власність.

Поліцейський втрачає право на проживання в службовому житлі в наступних випадках:

- здача в суборенду або безоплатне користування виділеного приміщення або його частини;
- використання житлового приміщення всупереч умовам договору оренди або його цільовому призначенню;
- грубе або систематичне порушення правил користування житлом;
- заборгованість зі сплати орендної плати або інших експлуатаційних платежів протягом щонайменше двох повних платіжних періодів;
- отримання фінансової допомоги для придбання власного житла;

- переведення на службу до іншого міста з наданням житлового приміщення в новому місці служби;
- відмова від своїх прав на займане житлове приміщення;
- засудження остаточною вироком суду за умисний злочин або умисне фінансове правопорушення.

Порівняння інструментарію реалізації механізму службового житла в Польщі та Україні

Показник	Польща	Україна
Виконавець програми	Державні галузеві структури (військо, поліція), муніципалітети, соціальні фонди	Органи місцевого самоврядування, міністерства, держпідприємства
Форма забезпечення	Службове житло або грошова компенсація	Користування безкоштовне
Механізм доступу	Подається рапорт або заява, рішення — згідно з галузевими нормам	Подання заяви, рішення житлової комісії, затвердження керівником
Можливість переходу у власність	Житло не переходить у власність, можлива лише компенсація без права приватизації	Приватизація можлива, за умови виключення житла з числа службового
Централізація процесу	У Польщі процес отримання службового житла децентралізований, і не керується жодним єдиним централізованим органом	Децентралізовано: у кожному органі/місті — свої правила
Охоплення програми	Дані доступні лише на рівні окремих відомств/підприємств — наприклад, потреби військових, поліції, лісових господарств	Дуже обмежений фонд; часто — нестача житла, інформація про наявний фонд відсутня

Сполучені Штати Америки

Система житлового забезпечення військовослужбовців у Сполучених Штатах Америки характеризується високим рівнем гнучкості, значною фінансовою підтримкою та орієнтацією на грошові компенсації. Американська модель надає військовослужбовцям свободу вибору між проживанням безпосередньо на території військової бази або отриманням грошової компенсації для самостійного вирішення житлового питання за межами військових об'єктів. Система управління та контролю у сфері житлового забезпечення чітко розподілена між відповідними міністерствами та військовими підрозділами.

Центральним елементом житлової підтримки американських військовослужбовців є програма Базової допомоги на житло (ВАН). Основна мета цієї програми полягає в забезпеченні можливості для військовослужбовців проживати за межами військових баз на рівні життя, співставному з цивільним населенням, шляхом надання справедливої фінансової допомоги для покриття значної частини щомісячних витрат на оренду житла та комунальні послуги. ВАН є однією з найвагоміших складових загального компенсаційного пакету військовослужбовців, поступаючись за обсягом лише базовій заробітній платі.

Важливою особливістю американської системи є те, що оператори військового житла, на відміну від орендодавців на приватному ринку нерухомості, зазвичай не мають права встановлювати орендну плату, яка перевищує встановлену ставку ВАН. Таким чином, якщо військовослужбовець обирає проживання у житлі, що надається військовим відомством, орендна плата, як правило, дорівнює точно розміру його ВАН.

Військовослужбовці, які віддають перевагу проживанню в житлі приватного сектора замість використання військової житлової нерухомості, можуть використовувати отриману ВАН для оплати іпотечного кредиту або оренди на вільному ринку. При цьому система передбачає додаткову гнучкість: військовослужбовцям дозволяється зберігати будь-яку невикористану частину ВАН, якщо їхні фактичні витрати на житло виявляються нижчими за отриману суму допомоги. І навпаки, якщо вартість обраного житла перевищує розмір ВАН, військовослужбовець зобов'язаний покрити різницю з інших джерел доходу.

У 2025 році Міністерство оборони США запланувало суттєве збільшення розміру ВАН на 5,4%, що відображає як інфляційні процеси, так і зростання вартості житла на американському ринку нерухомості. Розмір ВАН не є фіксованим для всіх військовослужбовців, а визначається з урахуванням локальних умов на ринку житла. Для цього проводяться розрахунки для 299 окремих житлових зон на території США, з використанням актуальних даних з різноманітних джерел: ринкових аналітичних матеріалів, інформації державних установ та даних, зібраних безпосередньо на військових базах. У розрахунок включаються середні показники вартості оренди та комунальних послуг для шести типів житла, диференційованих за званням і сімейним статусом отримувачів.

Важливим елементом системи є часткова участь самих військовослужбовців у покритті житлових витрат. Згідно з поточною політикою, військовослужбовці самостійно

сплачують 5% від загальної вартості житла. У 2025 році ця сума становить від \$90 до \$202 на місяць, залежно від звання та місця служби.

Одним із ключових принципів системи ВАН є гарантія стабільності: ставка допомоги для конкретного військовослужбовця не може бути зменшена, якщо він продовжує служити в тому самому місці. Ця гарантія має особливе значення для захисту фінансових інтересів тих, хто уклав довгострокові договори оренди, навіть у випадку зниження цін на місцевому ринку нерухомості.

Американська система ВАН поєднує три важливі характеристики:

- гнучку адаптацію до регіональних особливостей ринку житла;
- збалансоване залучення військовослужбовців до часткової участі у житлових витратах;
- забезпечення стабільності доходів військовослужбовців.

Такий комплексний підхід дозволяє підтримувати фінансову привабливість військової служби, забезпечувати належний рівень житлових умов для військовослужбовців та їхніх сімей, а також ефективно використовувати бюджетні кошти, виділені на житлове забезпечення.

Порівняння інструментарію реалізації механізму службового житла в США та Україні

Показник	США	Україна
Виконавець програми	Міністерство оборони, оператори військового житла	Органи місцевого самоврядування, міністерства, держпідприємства
Форма забезпечення	Грошова компенсація витрат на оренду, або державне житло	Користування безкоштовне
Механізм доступу	Подається рапорт або заява, рішення — згідно з галузевими нормам	Подання заяви, рішення житлової комісії, затвердження керівником
Можливість переходу у власність	Житло не переходить у власність	Приватизація можлива, за умови виключення житла з числа службового
Централізація процесу	Військові відомства керують окремо своїми програмами:	Децентралізовано: у кожному органі/місті — свої правила

Охоплення програми	≈ 1 млн військових отримують ВАН; третина — на базах ²	Дуже обмежений фонд; часто — нестача житла, інформація про наявний фонд відсутня
---------------------------	---	--

Велика Британія

У Великій Британії концепція службового житла має чітко визначений фокус і застосовується переважно до військовослужбовців трьох основних видів збройних сил: сухопутних військ, військово-морського флоту та військово-повітряних сил. Хоча окремі категорії інших державних службовців, такі як працівники поліції чи рятувальних служб, також можуть мати доступ до службових квартир або гуртожитків, це не є частиною централізованої державної програми, а скоріше реалізується на рівні локальних контрактів та домовленостей.

Система службового житла у Великій Британії характеризується високим рівнем централізації та управляється Міністерством оборони (Ministry of Defence, MOD) через спеціалізований підрозділ - Організацію оборонної інфраструктури (Defence Infrastructure Organisation, DIO). DIO відповідає за комплексне адміністрування житлових програм для військовослужбовців, які включають два основні напрямки:

- житло для військовослужбовців із сім'ями (Service Family Accommodation, SFA) - окремі квартири та будинки для сімейних військовослужбовців;
- житло для одиноких військовослужбовців (Single Living Accommodation, SLA) - кімнати в казармах та гуртожитках.

Практичне управління житловим фондом здійснюється не безпосередньо державними структурами, а приватними підрядниками, які діють на умовах державно-приватного партнерства через довгострокові контракти:

- [Pinnacle Group Ltd](#) - виконує функції національного житлового центру, відповідає за обробку заявок, організацію переселення та загальний адміністративний супровід;
- [Amey Community Ltd](#) - забезпечує технічне обслуговування та управління житловим фондом у Північному та Центральному регіонах країни;
- [VIVO Defence Services](#) - відповідає за обслуговування житлового фонду в Південному та Південно-Західному регіонах.

За даними на 2024 рік, у експлуатації британського Міністерства оборони перебувало приблизно 47 700 одиниць житла для військовослужбовців із сім'ями (SFA) та близько 100 000 кімнат у казармах та гуртожитках для одиноких військовослужбовців (SLA), що свідчить про значний масштаб житлової програми.

Процедура подання заявки на отримання службового житла максимально оптимізована і здійснюється через спеціальну онлайн-форму. При розгляді заявки враховуються такі ключові фактори, як військове звання заявника, склад його сім'ї та

² [Звіт до комітетів конгресу. Житло для військовослужбовців](#), жовтень 2024 року

місце дислокації або проходження служби. Розподіл житла відбувається за чітко визначеною системою пріоритетів, оснований на службовому статусі військовослужбовця.

Принципово важливою особливістю британської моделі є те, що службове житло не підлягає приватизації і залишається у власності держави або використовується на умовах довгострокової оренди. Військовослужбовці сплачують субсидовану орендну плату, розмір якої визначається з урахуванням звання та інших факторів. Ця плата автоматично утримується із заробітної плати військовослужбовця, що спрощує адміністративні процедури та мінімізує ризик виникнення заборгованості.

Незважаючи на високий рівень централізації та структурованості, британська система військового житла стикається з серйозними викликами, пов'язаними з якістю житлового фонду. У 2023-2024 роках парламентський Комітет з оборони провів детальне розслідування і оприлюднив критичний звіт, в якому умови проживання у багатьох військових житлових об'єктах були охарактеризовані як «шокуючі». Згідно з висновками комітету, понад дві третини житлового фонду потребують капітального ремонту через тривалу недостатність інвестицій у технічне обслуговування та модернізацію.

У відповідь на гостру критику Уряд Великої Британії анонсував масштабну програму оновлення військового житлового фонду, пообіцявши інвестувати понад 1,5 мільярда фунтів стерлінгів до 2029 року. Ці кошти планується спрямувати на комплексну реконструкцію існуючих об'єктів та будівництво нових сучасних житлових комплексів для військовослужбовців.

Модель забезпечення службовим житлом у Великій Британії є показовим прикладом жорстко централізованого підходу до вирішення житлового питання для військовослужбовців. Вона поєднує централізоване державне управління через спеціалізовані структури Міністерства оборони з делегуванням практичних функцій приватним підрядникам на контрактній основі. Особливістю британської моделі є її чіткий фокус виключно на одній цільовій групі - військовослужбовцях збройних сил, що дозволяє концентрувати ресурси та формувати спеціалізовані підходи до забезпечення житлом цієї категорії державних службовців.

Порівняння інструментарію реалізації механізму службового житла у Великій Британії та Україні

Показник	Велика Британія	Україна
Виконавець програми	Основним координатором є Defence Infrastructure Organisation (DIO) - структурний підрозділ Міністерства оборони, який відповідає за планування, розвиток і технічне управління житлом.	Органи місцевого самоврядування, міністерства, держпідприємства

Форма забезпечення	Плата є субсидованою та автоматично утримується із заробітної плати військовослужбовця ³ .	Користування безкоштовне
Механізм доступу	Житло надається за електронною заявкою. Розподіл здійснюється на підставі службового статусу, рангу, складу сім'ї та місця дислокації.	Подання заяви, рішення житлової комісії, затвердження керівником
Можливість переходу власність	Житло не переходить у власність	Приватизація можлива, за умови виключення житла з числа службового
Централізація процесу	Управління централізоване через DIO, але саме технічне обслуговування та експлуатація делегуються приватним компаніям.	Децентралізовано: у кожному органі/місті — свої правила
Охоплення програми	Станом на 2024 рік у користуванні перебувало: приблизно 47 700 одиниць SFA близько 100 000 кімнат SLA ⁴	Дуже обмежений фонд; часто — нестача житла, інформація про наявний фонд відсутня

³ [A guide for Service families about applying for, maintaining, moving in and out of and living in UK Service Family Accommodation \(SFA\)](#)

⁴ [Defence Committee/ Service Accommodation/ First Report of Session 2024–25](#)

VI. РЕЗУЛЬТАТИ ОПРАЦЮВАННЯ ІНФОРМАЦІЇ ЩОДО КОРИСТУВАННЯ СЛУЖБОВИМ ЖИТЛОМ ПРАЦІВНИКАМИ СУДОВОЇ СИСТЕМИ УКРАЇНИ

З метою дослідження актуального стану житлового фонду, що використовується як службове житло працівниками судової системи, у тому числі суддями, а також загальної тенденції щодо виведення зазначеного житла з числа службового, Інститутом Житла було підготовлено та направлено до Державної судової адміністрації України, територіальних управлінь Державної судової адміністрації України, Верховного суду, Вищого антикорупційного суду, Вищої ради правосуддя, Вищої кваліфікаційної комісії суддів України, Національної школи суддів України, апеляційних судів, окружних адміністративних судів, апеляційних адміністративних судів, місцевих господарських судів, апеляційних господарських судів запит на публічну інформацію⁵. Зокрема запитувалась така інформація:

- службове житло, яке на даний момент знаходиться у користуванні суддів та інших працівників судової системи із зазначенням:
 - місця розташування такого житла (місто, село, селище);
 - посади, яку займає відповідна особа, яка користується таким житлом (якщо вже не перебуває на відповідній посаді – рік звільнення, підстави продовження користування відповідним житлом);
 - строку протягом якого таке житло перебуває у користуванні відповідної особи (з якого року).
- службове житло, яке було виведено з числа службового протягом останніх 10 років (2014-2024) із зазначенням місця розташування такого житла (місто, село, селище), підстав виведення з числа службового;
- інформацію про рівень заробітних плат (заробітна плата та всі види стимулюючих виплат) працівників судової системи, включаючи працівників апарату суду та суддів, за останні 5 років.

За результатами направленої Інститутом Житла запиту щодо використання службового житла працівниками судової системи було отримано **192 відповіді**. Проте якість наданої інформації у більшості випадків виявилася незадовільною. Жодна з отриманих відповідей не містила вичерпного переліку запитуваної інформації, що свідчить про системні проблеми з обліком, звітністю та прозорістю у сфері розподілу та використання службового житла в судовій системі.

З усього масиву отриманих відповідей:

- 151 відповідь (77,8%) містила відмову у наданні інформації з різних причин або твердження про відсутність запитуваних даних;
- лише 43 відповіді (22,2%) містили конкретні дані про наявність службового житла у користуванні судів або працівників судової системи;

⁵ Відповідно до [Закону України «Про доступ до публічної інформації»](#)

- тільки у 13 випадках (6,7%) було повідомлено про факти виведення житла з категорії службового протягом запитуваного періоду.

Ключові виявлені проблеми:

- Недостатній рівень прозорості та відкритості

Прозорість у користуванні житловим фондом, що перебуває у державній або комунальній власності, включаючи службове житло, є критично важливою для: запобігання зловживанням у розподілі житла; попередження незаконного набуття державного майна у приватну власність; забезпечення рівного доступу до можливостей вирішення житлового питання.

Незначна кількість змістовних відповідей (лише 22,2% від загальної кількості) свідчить про те, що питання використання службового житла в судовій системі фактично перебуває поза межами ефективного громадського контролю. Відмова у наданні інформації або заяви про її відсутність у 77,8% відповідей ставлять під сумнів прозорість управління майном, яке є важливим соціальним ресурсом. Без доступу до такої інформації неможливо контролювати обґрунтованість надання житла та строків користування ним.

- Недостатній системний облік та відсутність чітких регламентів

Належний облік житла, що використовується як службове, та прозорі механізми надання такого житла є ключовими для запобігання ситуаціям, коли службове житло перетворюється на інструмент неправомірного збагачення.

Аналіз отриманих відповідей показав, що жодна з них не містить повного обсягу запитуваної інформації. Більшість відповідей є фрагментарними, що вказує на відсутність системного обліку даних про використання службового житла в судовій системі.

Особливе занепокоєння викликає ситуація з обліком випадків виведення житла з категорії службового. Фіксація та публічність таких рішень дає можливість оцінити правомірність набуття права на приватизацію та дотримання принципу справедливості в розподілі державного майна. Однак лише у 13 випадках (6,7%) було повідомлено про факти виведення житла з числа службового за останні 10 років, що може свідчити про приховування інформації або відсутність належного обліку.

- Необхідність законодавчого врегулювання

Чітке законодавче регулювання є необхідною умовою для мінімізації корупційних ризиків та забезпечення справедливого використання житлового фонду державної та комунальної форми власності. Виявлена ситуація вказує на нагальну потребу внесення змін до чинного законодавства, які мають врегулювати: порядок користування службовим житлом; систему обліку та звітності щодо службового житлового фонду; механізми громадського контролю за процесами надання та використання службового житла; процедури виведення житла з категорії службового та критерії для прийняття таких рішень.

Результати опрацювання відповідей на запит щодо використання службового житла в судовій системі України виявили суттєві системні проблеми, які потребують

комплексного вирішення. Відсутність прозорості, неналежний облік та недостатнє нормативне регулювання створюють сприятливі умови для потенційних зловживань у сфері розподілу та використання службового житла.

Ситуація, що склалася, не лише ускладнює проведення об'єктивного аналізу стану користування державним житловим фондом, але й вказує на можливі системні порушення у розпорядженні державним майном, що потребує подальшого детального розслідування та відповідного реагування з боку уповноважених органів.

VII. РЕФОРМУВАННЯ МЕХАНІЗМУ СЛУЖБОВОГО ЖИТЛА В КОНТЕКСТІ ПОТОЧНОЇ ЖИТЛОВОЇ РЕФОРМИ УКРАЇНИ

Реформа 7 «Забезпечення доступу до житла для осіб, які його потребують» Розділу 7 «Людський капітал» [Плану для Ukraine Facility](#) передбачає створення комплексної політичної та нормативно-правової бази у сфері житлового забезпечення. Ключовими елементами цієї реформи є:

- прийняття [Закону України «Про основні засади житлової політики»](#);
- розробка Державної житлової стратегії;
- проведення системних реформ для побудови ефективних механізмів соціального та доступного житла.

Ці реформи спрямовані на відновлення житлового сектору та створення ефективної системи соціального та доступного житла, яка зможе адекватно відповісти на накопичені житлові потреби населення, включаючи ті, що виникли внаслідок внутрішнього та зовнішнього переміщення громадян через війну в Україні.

Важливим компонентом реформи є створення єдиної електронної системи, в якій громадяни зможуть надавати інформацію про себе (доходи, статус, пільги тощо) та отримувати пропозиції щодо доступних варіантів вирішення своїх житлових питань.

На виконання зазначених завдань Урядом України розроблено проект Закону України «Про основні засади житлової політики», який був розглянутий Верховною Радою України 16.07.2025 та прийнятий за основу. Законопроект передбачає скасування чинного Житлового кодексу України з 31.12.2025.

Одним із ключових інструментів, передбачених законопроектом, є оновлена концепція службового житла, яка поєднує традиційний підхід із сучасними цифровими рішеннями та кращими практиками європейських країн.

Відповідно до проекту Закону, службове житло визначається як житло, яке надається в оренду особам, які у зв'язку із характером їх трудових відносин або проходженням служби повинні проживати за місцем роботи або поблизу від нього.

Законопроект встановлює диференційований підхід до визначення категорій громадян, які можуть претендувати на отримання службового житла:

- для державного житлового фонду - перелік категорій визначається централізовано Кабінетом Міністрів України;
- для житлового фонду територіальних громад - органи місцевого самоврядування отримують право самостійно визначати категорії громадян, яким може бути надане службове житло.

Це положення є важливим елементом децентралізації та надає громадам інструмент для розвитку власного професійного та кадрового потенціалу.

Для приватного житлового фонду - власник житла або його наймач самостійно визначає категорії працівників, яким може бути надане службове житло, та умови такого надання.

Проект Закону передбачає чіткий порядок надання та користування службовим житлом з державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад, який включає:

- службове житло надається у користування за договором оренди за рішенням відповідного органу державної влади, іншого суб'єкта управління об'єктами державної власності, визначеного законом, органу місцевого самоврядування, державного підприємства, установи чи організації, у господарському віданні або оперативному управлінні яких перебуває відповідне житло;
- особи укладають договір оренди та самостійно сплачують орендну плату й комунальні послуги;
- користування службовим житлом має бути платним. Орендарі сплачують оренду плату, порядок визначення її розміру затверджується Кабінетом Міністрів України;
- у разі припинення трудових відносин оренда службового житла припиняється. Для окремих категорій передбачається, що виселення з службового житла можливе виключно при умові надання іншого житлового приміщення, а саме: особи з інвалідністю, які одержали ушкодження здоров'я, пов'язане з виконанням ними трудових обов'язків під час здійснення трудових відносин чи проходженням служби у суб'єкта надання службового житла;
- інформація про службове житло вноситься до Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи. Тут потрібно зазначити, що ця система, створення якої передбачене законопроектом має забезпечити не тільки збір інформації про житло, його власників та користувачів, а також має оцифрувати весь процес надання житла, користування ним.

Законопроектом передбачено чітка диференціація повноважень органів місцевого самоврядування та виконавчої влади.

- Кабінет Міністрів України:
 - визначає категорії осіб, які можуть отримати службове житло з державного житлового фонду;
 - затверджує порядок надання службового житла; примірну форму договору оренди, порядок визначення розміру орендної плати договорів та розмір орендної плати.
- центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну житлову політику (на сьогодні Міністерство розвитку громад та територій України):
 - здійснення організаційного забезпечення з питань надання службового житла.

- місцеві державні адміністрації:
 - приймають рішення щодо надання службового житла з державного житлового фонду;
 - здійснюють розпорядження та управління житлом державного житлового фонду, що належить до сфери їх управління, в тому числі тим, що використовується як службове.
- органи місцевого самоврядування:
 - забезпечують формування та наповнення житлового фонду територіальних громад, розпорядження та управління таким житловим фондом, в том числі тим, що використовується як службове житло;
 - приймають рішення про надання службового житла з фондів територіальних громад;
 - визначають категорії осіб, які можуть претендувати на службове житло з місцевих фондів.

Важливою концептуальною особливістю законопроекту є чітке підкреслення тимчасового характеру проживання у службовому житлі. Службове житло надається виключно на період виконання особою службових обов'язків або трудових функцій. Припинення трудових відносин або завершення служби автоматично призводить до втрати права користування таким житлом.

Такий підхід до службового житла як до «перехідного» житлового ресурсу є стратегічно важливим елементом для формування сталих фондів житла комунальної та державної форми власності, запобігаючи їх поступовому скороченню через приватизацію.

Механізм службового житла, закладений у законопроекті, має ряд суттєвих переваг:

- Збереження прав громадян на участь в інших житлових програмах

Проживання у службовому житлі не обмежує можливості громадян одночасно брати участь у програмах державної підтримки, які передбачають набуття житла у власність. Це дозволяє особам, які користуються службовим житлом, паралельно вирішувати питання постійного житлового забезпечення.

- Стимулювання економічної активності

Законопроект логічно виходить з припущення, що особа, яка працює і має стабільний дохід, може поступово накопичувати ресурси для самостійної реалізації свого права на постійне житло. Службове житло в цьому контексті виступає як підтримуючий механізм, що дозволяє зосередитись на професійному розвитку та фінансовому плануванні.

- Сприяння довгостроковому плануванню

Користуючись службовим житлом, особа отримує можливість поступово готуватися до придбання власного житла, що знижує соціальну напругу та дозволяє більш

раціонально розподіляти ресурси. Це особливо важливо для молодих спеціалістів та працівників, які переїжджають на нове місце роботи.

- Стратегічне значення концепції службового житла

В рамках нового законодавства службове житло розглядається не як кінцева мета житлової політики, а як фундамент для переходу до стабільного житлового забезпечення, у тому числі через участь у програмах державної підтримки. Такий підхід представляє сучасну, відповідальну модель, що відповідає як викликам воєнного часу, так і довгостроковій стратегії відновлення країни.

Ключовою перевагою запропонованої моделі є те, що вона унеможливорює скорочення фондів житла державної та комунальної форми власності, які є важливим ресурсом для реалізації соціальної політики держави та місцевого самоврядування. Збереження цих фондів дозволить у майбутньому більш ефективно реагувати на житлові потреби різних категорій населення, особливо в контексті післявоєнного відновлення.

Таким чином, концепція службового житла, закладена в проекті Закону України «Про основні засади житлової політики», є збалансованим інструментом, який поєднує соціальну підтримку з економічною доцільністю та стратегічним баченням розвитку житлової сфери в Україні.

VIII. ВИСНОВКИ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

Службове житло в Україні є важливим, але вразливим інструментом соціальної підтримки, який втратив ефективність через правовий архаїзм. Законодавча база, що сформувалася в 1980-х роках, більше не відповідає сучасним реаліям соціально-економічного розвитку країни. Ключовими проблемами існуючої системи є:

- відсутність чіткого та прозорого механізму обліку службового житла;
- непрозорість процедур надання службового житла у користування;
- поширена практика виведення житла із числа службового з метою його подальшої приватизації та масштабні зловживання, що призводять до фактичної втрати житлового фонду;
- соціальна несправедливість у розподілі та використанні службового житла.

Аналіз запитуваної Інститутом Житла інформації про службове житло, що знаходилось або знаходиться у користуванні працівників органів судової системи, виявив фрагментарність даних і системне ухилення від публічного звітування навіть у відповідь на офіційні запити, що підтверджує непрозорість існуючої системи.

Міжнародна практика демонструє сталість підходу до службового житла як до тимчасового ресурсу, а не потенційного об'єкта власності. У багатьох країнах (наприклад, Німеччина, США, Польща, Велика Британія) діють моделі, що характеризуються такими ключовими рисами:

- відсутність можливості приватизації службового житла;
- впорядкована система обліку житлового фонду;
- прив'язка доступу до житла з мобільністю та службовим статусом, а не посадою;
- функціонування на умовах пільгової або субсидованої оренди.

Проект нового Закону України «Про основні засади житлової політики» є прогресивним законодавчим актом, що відповідає європейським тенденціям у сфері житлової політики. Він встановлює сучасні правила оренди службового житла, передбачає створення системи цифрового обліку, чіткий поділ повноважень між різними рівнями влади та прозору систему надання службового житла у користування.

Рекомендації та необхідні кроки для впровадження ефективної системи службового житла полягають у наступному:

- законодавчі заходи (для органів державної влади України):
 - скасування архаїчного Житлового кодексу 1983 року;
 - запровадження нової рамки житлової політики через прийняття Закону України «Про основні засади житлової політики» з 01.01.2026;
 - законодавча заборона приватизації новостворюваного житлового фонду територіальних громад та державного житлового фонду;
 - уніфікація правил надання службового житла на всіх рівнях через запровадження доступних цифрових механізмів.

- організаційно-технічні заходи (для органів державної влади України):
 - створення в межах Єдиної інформаційно-аналітичної житлової системи Реєстру житла, який міститиме повну інформацію про використання житла з державного та комунального фондів як службового;
 - забезпечення відкритості Реєстру житла як платформи для публічного перегляду статусу, адрес, строків користування та підстав надання службового житла;
 - забезпечення ефективного громадського контролю на всіх рівнях реалізації механізму службового житла.
- інституційно-фінансові заходи (для органів державної влади України, органів місцевого самоврядування за підтримки міжнародних партнерів):
 - забезпечення стабільного фінансування для створення державного житлового фонду та житлових фондів територіальних громад з метою використання як службового;
 - реалізація механізму цільової орендної плати (револьверного фонду), коли кошти, отримані від оренди житла, спрямовуються на формування нового житлового фонду або належне утримання існуючого;
- моніторинг, контроль та відповідальність (для органів державної влади України, органів місцевого самоврядування за підтримки міжнародних партнерів):
 - проведення комплексного дослідження наявного житлового фонду, що використовується як службове;
 - запровадження обов'язкової звітності всіх розпорядників житлового фонду щодо статусу використання житла як службового;
 - встановлення чіткої адміністративної та кримінальної відповідальності за порушення норм і правил надання службового житла у користування.

Службове житло має стати не винятком чи привілеєм для «обраних», а стандартним елементом державної підтримки, особливо для регіонів з критичним браком кадрів. Єдина інформаційно-аналітична житлова система, створення якої передбачено проектом Закону, є ключовим інструментом цифрової трансформації житлової політики, що сприятиме її прозорості та ефективності.

Потенційні ризики полягають у наступному:

- недостатність інвестиційного та власного ресурсу для створення державного та комунального житлового фонду;
- супротив обмеженню можливості виведення житла з числа службового та наступної приватизації;
- опір з боку осіб, які очікують на приватизацію службового житла.

Шляхи мінімізації ризиків:

- проведення широкої інформаційної кампанії щодо переваг нового підходу до службового житла;

- роз'яснювальна робота з потенційними отримувачами службового житла для зниження супротиву до змін;
- вивчення та адаптація міжнародного досвіду;
- розвиток державно-приватного партнерства для залучення додаткових інвестицій у створення житлового фонду.

Реформування системи службового житла є важливою складовою загальної трансформації житлової політики України, що дозволить забезпечити більш справедливий, прозорий та ефективний розподіл житлових ресурсів держави та територіальних громад, особливо в контексті післявоєнного відновлення країни.

ДОДАТОК. Результати опрацювання відповідей, отриманих від органів судової системи щодо службового житла

№	Назва органу судової системи	Відповідь на запит про службове житло
Вінницька область		
1.	Вінницький апеляційний суд	У Вінницькому апеляційному суді не відображена та не задокументована будь-якими засобами чи на будь-яких носіях запитувана інформація
2.	Вінницький окружний адміністративний суд	2 житлових об'єкти, у користуванні з 2019 та 2020 року. Житло перебуває у користуванні суддів
3.	Господарський суд Вінницької області	Інформація відсутня
4.	Сьомий апеляційний адміністративний суд	Інформація у запитуваному вигляді не існує та не є публічною інформацією в розумінні Закону, оскільки потребує додаткового створення шляхом проведення аналітичної роботи, що не передбачено Законом, тому надати її у такому вигляді неможливо.
Волинська область		
5.	Волинський окружний адміністративний суд	Інформація відсутня
6.	Волинський апеляційний суд	На балансі 1 службова квартира, з 2019 року, у користуванні судді
7.	Володимир-Волинський міський суд	Інформація відсутня
8.	Горохівський районний суд	
9.	Господарський суд Волинської області	

10.	Іваничівський районний суд	
11.	Камінь-Каширський районний суд	
12.	Ківерцівський районний суд	
13.	Ковельський міськрайонний суд	На даний час відсутнє. У 2018 році відповідно до рішення Ковельської міської ради Голова Ковельського міськрайонного суду отримав службову квартиру за рахунок місцевого бюджету. У 2020 році виключена з числа службових.
14.	Локачинський районний суд	Інформація відсутня
15.	Луцький міськрайонний суд	
16.	Любешівський районний суд	
17.	Любомльський районний суд	
18.	Маневицький районний суд	Впродовж вказаного періоду суддею було отримано службове житло. Згідно з розпорядженням Маневицької районної державної адміністрації було виключено з числа службового.
19.	Нововолинський міський суд	Інформація відсутня
20.	Ратнівський районний суд	
21.	Рожищенський районний суд	
22.	Старовижівський районний суд	

23.	Турійський районний суд	
24.	Шацький районний суд	
Дніпропетровська область		
25.	Господарський суд Дніпропетровської області	Інформація відсутня
26.	Дніпровський апеляційний суд	
27.	Дніпропетровський окружний адміністративний суд	
28.	Третій апеляційний адміністративний суд	
Донецька область		
29.	Артемівський міськрайонний суд	У 2021 році службову квартиру було надано судді у м. Бахмут
30.	Донецький окружний адміністративний суд	Загальна кількість службових житлових квартир – 88, з яких у місті Слов'янську Донецької області 86 квартир, у місті Краматорську Донецької області 2 квартири. Службовим житлом користуються працюючі: 1) судді – 34, 2) апарат суду: - помічники суддів – 19; - керівник апарату – 1; - заступник керівника апарату – 1;

	- начальники відділів – 5; - заступники начальників відділів – 3; - головні спеціалісти – 2; - провідні спеціалісти – 3; - секретарі судового засідання – 4; - провідні консультанти – 3; - завідувачка архівом – 1; - секретар суду – 1, Вказані вище особи користуються службовим житлом з 2017, 2018, 2019, 2024 року і по даний час. Також, службовим житлом користуються особи, які припинили трудові відносини з судом та в силу ст. 125 ЖК України продовжують ним користуватися: 1) 1 суддя, рік припинення трудових відносин – 2022, користується житлом з 2017 року; 2) 1 суддя, рік припинення трудових відносин – 2024, користується житлом з 2024 року; 3) 1 суддя, рік припинення трудових відносин – 2024, користується житлом з 2018 року; 4) 2 судді, рік припинення трудових відносин – 2024, користуються житлом з 2019 року; 5) 1 суддя, рік припинення трудових відносин – 2018, користується житлом з 2017 року;
--	---

		6) 1 суддя, рік припинення трудових відносин – 2024, користується житлом з 2020 року. 7) 1 начальник відділу, рік припинення трудових відносин – 2024, користується житлом з 2019 року; 8) 1 заступник начальника відділу, рік припинення трудових відносин – 2022, користується житлом з 2019 року; 9) 1 заступник начальника відділу, рік припинення трудових відносин – 2021, користується житлом з 2017 року; 10) 1 помічник судді, рік припинення трудових відносин – 2023, користується житлом з 2017 року. Житло, що виведено з числа службового у суді відсутнє.
31.	Костянтинівський міський суд	3 2019 року, у м. Костянтинівка 2 квартири, у користуванні суддів
32.	Краснолиманський міський суд	1 службове житло у користуванні судді, зруйноване
33.	Господарський суд Донецької області	У господарському суді Донецької області перебуває 46 службових квартир, переданих у користування. З них 20 — суддям та 26 — працівникам апарату суду, серед яких: керівник апарату суду, помічники суддів, заступник голови суду, секретар судового засідання, начальники відділів, завідувачі секторів, головні спеціалісти та інші працівники апарату суду, включаючи інспекторів. Ці службові квартири були передані у користування впродовж 2018–2019 років працівникам суду, з яких 44 продовжують перебувати у трудових відносинах із господарським судом Донецької області.

		При цьому, відповідно до чинного законодавства, право користування службовим житлом зберігається за суддею на час повноважень, а також — за членами сім'ї померлого судді, якому було надано службове житло при житті. Окрім того, господарським судом Донецької області протягом останніх 10 років не було прийнято жодного рішення про виселення з житла членів сімей суддів чи працівників суду після їх звільнення або смерті.
34.	Мар'їнський районний суд	13 квартир надано співробітникам суду, 5 суддів, 2 – керівник апарату, 1 – заступник апарату, 1 – головний спеціаліст, 1 – секретар, 2 – секретар судових засідань, 2 - помічники судді. Місто Курахове перебуває в окупації, житлом не користуються.
35.	Олександрівський районний суд	З 2019 року у користуванні судді житло у с. Олександрівка.
36.	Перший апеляційний адміністративний суд	На балансі Першого апеляційного адміністративного суду перебуває 58 службових квартир, які придбані судом протягом 2017-2018 роки для внутрішньо - переміщених осіб (працівники, які перемістилися з м. Донецька до м. Краматорська). Усі квартири розташовані в м. Краматорську Донецької області. Протягом останніх 10 років виключення службового жилого приміщення (квартир) з числа службових не було. 53 службових жилих приміщення перебуває в користуванні суддів та працівників апарату суду. 5 службових жилих приміщень не перебуває в користуванні. Усім суддям та працівникам апарату суду, які пропрацювали в суді більше десяти років, службове жиле приміщення (квартира) залишалась в користування на підставі статті 125 Житлового кодексу України.

		Додатково повідомляємо, що усім звільненим працівникам апарату суду, що мають стаж роботи в суді менше 10 років, які написали відповідну заяву, житлова комісія протокольним рішенням, тимчасово, але не більш ніж на шість місяців після закінчення воєнного стану, залишала їм право користування ' службовим жилим приміщенням, у зв'язку з тим, що квартири розташовані в м. Краматорську, в зоні бойових дій, а звільнені працівники мають в службових квартирах особисті речі і також вони продовжують оплачувати комунальні послуги.
37.	Селидівський міськрайонний суд	Для користування судді надана службова квартира в м. Селидове. Перебуває в окупації.
38.	Слов'янський міськрайонний суд	У м. Слов'янськ Донецької області у працівників Слов'янського міськрайонного суду Донецької області в користуванні перебуває службове житло (2 квартири). Одна квартира перебуває в користуванні судді Слов'янського міськрайонного суду Донецької області з 2018 року, друга квартира перебуває в користуванні помічника судді з 2019 року. По теперішній час, суддя та працівник суду, в користуванні яких перебуває службове житло, працюють в Слов'янському міськрайонному суді Донецької області.
Житомирська область		
39.	Господарський суд Житомирської області	Інформація відсутня
40.	Житомирський апеляційний суд	
41.	Житомирський окружний адміністративний суд	

Закарпатська область		
42.	Закарпатський апеляційний суд	Інформація відсутня
43.	Закарпатський окружний адміністративний суд	
44.	Господарський суд Закарпатської області	
Запорізька область		
45.	Господарський суд Запорізької області	Інформація відсутня
46.	Запорізький окружний адміністративний суд	
47.	Запорізький апеляційний суд	1 квартира у користуванні судді у м. Запоріжжя
Івано-Франківська область		
48.	Господарський суд Івано-Франківської області	Інформація відсутня
49.	Івано-Франківський окружний адміністративний суд	Інформація відсутня
50.	Івано-Франківський апеляційний суд	
м. Київ		
51.	Господарський суд м. Києва	Інформація відсутня
52.	Київський апеляційний суд	
53.	Київський окружний адміністративний суд	

54.	Північний апеляційний господарський суд	Суддям Північного апеляційного господарського суду було надано дві квартири у 2022 році та у 2024 році відповідно, із розташуванням у місті Києві.
55.	Шостий апеляційний адміністративний суд	15 службових квартир у м. Києві. Надані 11 суддям, 4 працівники апарату. Були направлені клопотання до виконавчого органу місцевого самоврядування про виключення з службового.
Київська область		
56.	Господарський суд Київської області	В Господарському суді Київської області з 26 лютого 2019 року один суддя користується службовим житлом, що знаходиться в м. Києві.
Кіровоградська область		
57.	Господарський суд Кіровоградської області	Інформація відсутня
58.	Кіровоградський окружний адміністративний суд	
59.	Кропивницький апеляційний суд	
Луганська область		
60.	Луганський апеляційний суд	Все службове житло, яке було надане суддям та працівникам апарату Луганського апеляційного суду, знаходиться на окупованій території, доступ до житла відсутній, що не дає змоги користуватися вказаним житлом.
61.	Луганський окружний адміністративний суд	Станом на сьогодні на позабалансовому обліку Луганського окружного адміністративного суду перебуває 36 службових квартир у м.

		Северодонецьку (м. Сіверськодонецьку), об'єкти державної власності, які перебувають у сфері управління ДСА України. Згідно до чинного законодавства, судді та працівники апарату суду скористалися правом та отримали службове житло. 25 червня 2022 року за офіційними повідомленнями голови військово-цивільної адміністрації міста Северодонецьк відбулося тимчасове захоплення міста, у тому числі захоплення адміністративної будівлі Луганського окружного адміністративного суду. Майно, яке належить Луганському окружному адміністративному суду, зокрема службові квартири, які надані в користування працівникам суду, не підконтрольні відповідальним працівникам та не знаходяться у користуванні, оскільки через проведення активної фази бойових дій у м. Северодонецьк евакуювалося більшість населення міста, у тому числі судді та працівники суду.
Львівська область		
62.	Восьмий апеляційний адміністративний суд	У Львівському апеляційному адміністративному суді, документообіг та архів якого передано Восьмому апеляційному адміністративному суду, службове житло, яке знаходилося у м. Львові, виведено із числа службового відповідно до рішення засідання житлової комісії Львівського апеляційного адміністративного суду від 21.12.2017
63.	Господарський суд Львівської області	Інформація відсутня
64.	Дубенський міськрайонний суд	
65.	Західний апеляційний господарський суд	

66.	Львівський апеляційний суд	
67.	Львівський окружний адміністративний суд	
Миколаївська область		
68.	Господарський суд Миколаївської області	Інформація відсутня
69.	Миколаївський апеляційний суд	
Одеська область		
70.	Одеський окружний адміністративний суд	Інформація відсутня
71.	Ананьївський районний суд	
72.	Арцизький районний суд	
73.	Балтський районний суд	
74.	Березівський районний суд	
75.	Білгород-Дністровський міськрайонний суд	Не є розпорядником вказаної у запиті інформації, в зв'язку з чим надати її не є можливим.
76.	Болградський районний суд	Один суддя користується житлом, наданим у 2019 році
77.	Великомихайлівський районний суд	Інформація відсутня
78.	Господарський суд Одеської області	

79.	Іванівський районний суд	
80.	Іллічівський міський суд	
81.	Київський районний суд м. Одеси	
82.	Кілійський районний суд	У 2010 році 1 суддя отримав службове житло
83.	Кодимський районний суд	Інформація відсутня
84.	Котовський міськрайонний суд	
85.	Красноокнянський районний суд	
86.	Любашівський районний суд	
87.	Малиновський районний суд м. Одеси	
88.	Миколаївський районний суд	
89.	Овідіопольський районний суд	
90.	Одеський апеляційний суд	
91.	Південно-західний апеляційний господарський суд	
92.	Приморський районний суд м. Одеси	
93.	П'ятий апеляційний адміністративний суд	
94.	Ренійський районний суд	

95.	Роздільнянський районний суд	
96.	Савранський районний суд	
97.	Саратинський районний суд	
98.	Тарутинський районний суд	
99.	Татарбунарський районний суд	
100.	Теплодарський міський суд	
101.	Ширяївський районний суд	
102.	Южний міський суд	Троє суддів користуються житловою площею в гуртожитку
Полтавська область		
103.	Полтавський апеляційний суд	Інформація відсутня
104.	Господарський суд Полтавської області	
105.	Полтавський окружний адміністративний суд	Службове житло, яке було виведено з числа службового протягом останніх 10 років (2014-2024) - 1; місце знаходження - м. Полтава; підстава виведення - рішення Виконавчого комітету Полтавської міської ради від 07.07.2022 №268.
Рівненська область		
106.	Господарський суд Рівненської області	Інформація відсутня

107.	Березнівський районний суд	Інформація відсутня
108.	Млинівський районний суд	
109.	Острозький районний суд	
110.	Північно-західний апеляційний господарський суд	
111.	Рівненський апеляційний суд	
112.	Рівненський міський суд	
113.	Рівненський окружний адміністративний суд	
114.	Рівненський районний суд	
115.	Рокитнівський районний суд	
116.	Сарненський районний суд	У 2015 році судді надано службову квартиру, виведено з числа службових. У 2020 році надано квартиру судді.
117.	Кузнецовський міський суд	
118.	Гоцанський районний суд	Інформація відсутня
119.	Демидівський районний суд	
120.	Дубровицький районний суд	
121.	Костопільський районний суд	

Сумська область		
122.	Господарський суд Сумської області	Інформація відсутня
123.	Сумський апеляційний суд	3 числі службових виведено 2 квартири
124.	Сумський окружний адміністративний суд	Інформація відсутня
Тернопільська область		
125.	Бережанський районний суд	Інформація відсутня
126.	Борщівський районний суд Тернопільської області	
127.	Бучацький районний суд Тернопільської області	
128.	Господарський суд Тернопільської області	
129.	Гусятинський районний суд Тернопільської області	
130.	Заліщицький районний суд Тернопільської області	
131.	Збаразький районний суд	
132.	Зборівського районного суду Тернопільської області	
133.	Козівський районний суд Тернопільської області	
134.	Кременецький районний суд Тернопільської області	

135.	Лановецький районний суд Тернопільської області	
136.	Монастирський районний суд	
137.	Підволочиський районний суд	
138.	Підгаєцький районний суд	
139.	Теребовлянський районний суд Тернопільської області	
140.	Тернопільський апеляційний суд	
141.	Тернопільський міськрайонний суд	
142.	Чортківський районний суд	
143.	Тернопільський окружний адміністративний суд	
144.	Шумський районний суд	
Харківська область		
145.	Господарський суд Харківської області	Інформація відсутня
146.	Другий апеляційний адміністративний суд	Дві квартири, одна передана в користування в 2024 році, інша передана в користування в 2020 році, в 2020 році суддя подав у відставку. Квартира виведена з числі службового, залишається на балансі суду

147.	Східний апеляційний господарський суд	У користуванні 21 службова квартира, зокрема було придбано 10 квартир для суддів, які були переведені з Донецького апеляційного суду. 4 судді звільнені у відставку, квартири продовжують бути в користуванні. 1 квартира перебуває у користуванні працівника суду.
148.	Харківський окружний адміністративний суд	1 службове житло було надане судді Житло виведене з числа службового, є рішення про відміну такого рішення про виведення з числа службового. Справа розглядається у Верховному суді
149.	Харківський апеляційний суд	Інформація відсутня
Херсонська область		
150.	Господарський суд Херсонської області	Інформація відсутня
151.	Херсонський міжрайонний суд	
152.	Херсонський окружний адміністративний суд	
Хмельницька область		
153.	Господарський суд Хмельницької області	Інформація відсутня
154.	Хмельницький апеляційний суд	Апеляційний суд Хмельницької області було ліквідовано (13.02.2020). З архівних матеріалів у 2016 році – виключено з числі службових 7 квартир, у 2018 році – 2 квартири. У 2020 році – 4 квартири, які були надані суддям Хмельницького апеляційного суду

155.	Хмельницький окружний адміністративний суд	Інформація відсутня
Черкаська область		
156.	Черкаський апеляційний суд	Інформація відсутня
157.	Господарський суд Черкаської області	
158.	Черкаський обласний адміністративний суд	
Чернівецька область		
159.	Господарський суд Чернівецької області	Інформація відсутня
160.	Чернівецький окружний адміністративний суд	
161.	Чернівецький апеляційний суд	7 квартир у користуванні суддів
Чернігівська область		
162.	Чернігівський апеляційний суд	Інформація відсутня
163.	Господарський суд Чернігівської області	Інформація відсутня
164.	Чернігівський окружний адміністративний суд	
165.	Вищий антикорупційний суд	Як службове житло ВАКС придбав 34 квартири в місті Києві, із яких 23 квартири передано в користування суддям ВАКС як суду першої інстанції, 11 – суддям Апеляційної палати ВАКС. Усі квартири мають статус службового житла й на цей час перебувають у користуванні суддів: 3 – з 2019 року, 31 – з 2020 року.

166.	Вища кваліфікаційна комісія суддів	Інформація відсутня
167.	Національні школа суддів	
Судова адміністрація та територіальні управління		
168.	Державна судова адміністрація України	В Єдиному реєстрі об'єктів державної власності, розпорядником якого є Фонд державного майна України, станом на 01.01.2025 наявні 464 службові квартири державної власності, які обліковуються на балансі судів і територіальних управлінь ДСА України та належать до сфери управління ДСА України. 244 службові квартири розміщуються в Донецькій області: в м. Донецьку, м. Макіївці, м. Маріуполі, м. Бахмуті, м. Слов'янську, м. Покровську, м. Краматорську, м. Кураховому, м. Костянтинівці, м. Лимані, м. Селидовому, селищі Олександрівка, які на даний час окуповані Російською Федерацією або на їх території ведуться активні бойові дії. 111 службових квартир розміщуються в м. Харкові. 77 службових квартир розміщуються в Луганській області: в м. Северодонецьку, м. Рубіжному, м. Сватовому, які на даний час окуповані Російською Федерацією. 32 службові квартири розміщуються в інших областях: в м. Києві, м. Дніпрі, м. Одесі, м. Вінниці, м. Луцьку, м. Чернівцях, м. Павлограді Дніпропетровської області, м. Вишгороді, м. Ірпені, м. Білій Церкві Київської області та м. Тростянці Сумської області.
169.	Територіальне управління в Вінницькій області	Інформація відсутня

170.	Територіальне управління в Донецькій області	46 квартир, з них 3 квартири знаходяться в м. Макіївка – 2, м. Волноваха, 10 — у м. Слов'янськ, 1 — у м. Донецьк, 13 — у м. Курахове, 8 — у м. Краматорськ, 4 — у м. Покровськ, 1 — у с. Олександрівка, по 1 — у с. Олександрівка, м. Бахмут, Селидове, Лиман, Костянтинівка У 2021 році було виведено 1 квартиру у м. Слов'янськ
171.	Територіальне управління в Закарпатській області	Інформація відсутня
172.	Територіальне управління в Миколаївській області	7 квартир у користування суддів та керівників апарату 1 квартиру виведено з числі службового житла
173.	Територіальне управління в Кіровоградській області	Інформація відсутня
174.	Територіальне управління в Львівській області	
175.	Територіальне управління в Херсонській області	
176.	Територіальне управління в Волинській області	Зазначено, що судді отримували житло за рахунок місцевого бюджету, без конкретних даних
177.	Територіальне управління в Житомирській області	Інформація відсутня
178.	Територіальне управління в Івано-Франківській області	
179.	Територіальне управління в м. Києві	5 службових квартир 1 квартира виведена з числі службових

180.	Територіальне управління в Луганській області	Інформація відсутня
181.	Територіальне управління в Одеській області	
182.	Територіальне управління в Запорізькій області	
183.	Територіальне управління в Сумській області	1 квартира в м. Тростянець, зазнала руйнувань
184.	Територіальне управління в Київській області	3 квартири, в користуванні суддів місцевих загальних судів
185.	Територіальне управління в Чернігівській області	Інформація відсутня
186.	Територіальне управління в Тернопільській області	
187.	Територіальне управління в Харківській області	3 службові квартири, проживають судді
188.	Територіальне управління в Дніпропетровській області	6 квартир в користуванні суддів та 2 помічника судді
189.	Територіальне управління в Черкаській області	Інформація відсутня
190.	Територіальне управління в Полтавській області	
191.	Територіальне управління в Чернівецькій області	На балансі територіального управління ДСА України в Чернівецькій області перебувають дві службові квартири, які розташовуються в місті Чернівцях. В користуванні суддів. Процедура виведення житла із числа службового територіальним управлінням не проводилося
192.	Територіальне управління в Хмельницькій області	Інформація відсутня