

ПРАВА ЛЮДИНИ НА ДОСТАТНЄ ЖИТЛО

ВИКЛАД ФАКТІВ № 21



ОРГАНІЗАЦІЯ ОБ'ЄДНАНИХ НАЦІЙ

ХАРКІВ, 2006

Друге видання

Переклад українською Харківської правозахисної групи
з женевського видання Організації Об'єднаних Націй 1996 року



Ця публікація здійснена за фінансової підтримки
Європейського Союзу. За зміст публікації відповідає лише
Харківська правозахисна група, і його ні за яких обставин
не можна вважати таким, що відбиває позицію Європейського Союзу
This document has been produced with the financial assistance of the European
Union. The contents of this document are the sole responsibility of Kharkiv
Human Rights Protection Group and can under no circumstances be regarded
as reflecting the position of the European Union

Права людини на достатнє житло. Виклад фактів / Харківська правозахисна група; – Харків, 2006. – 48 с.

Серія «Виклад фактів у галузі прав людини» видається Центром прав людини при Відділенні Організації Об'єднаних Націй у Женеві. Вона освітлює питання прав людини, які вивчаються або викликають особливий інтерес.

Серія «Виклад фактів у галузі прав людини» має на меті глибше знайомити широке коло читачів з основними правами людини, з тим, що робить Організація Об'єднаних Націй для їх утвердження і захисту, і з діючим міжнародним механізмом, який забезпечує їх ефективне дотримання. Публікації цієї серії розповсюджуються безкоштовно в усьому світі. Вони можуть перекладатися на інші мови, окрім офіційних мов Організації Об'єднаних Націй, за умови, що їх зміст не змінюється, що організація, яка передруковує їх, інформує про це Центр прав людини в Женеві, і що цей Центр зазначається як джерело інформації.

ВСТУП

МІЖНАРОДНИЙ БІЛЛЬ ПРО ПРАВА ЛЮДИНИ

В основі діяльності Організації Об'єднаних Націй щодо захисту й заохочення прав людини та основних свобод лежить Міжнародний білль про права людини. Білль складається з трьох документів:

Загальна декларація прав людини (1948 рік);

Міжнародний пакт про економічні, соціальні й культурні права (1966 рік);

Міжнародний пакт про громадянські й політичні права (1966 рік).

У цих трьох документах визначаються й встановлюються права людини та основні свободи. Вони складають основу для понад 50 інших конвенцій, декларацій, зводів правил та принципів Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини.

Пакти є міжнародно-правовими документами. Це означає, що держави-члени Організації Об'єднаних Націй беруть на себе значні правові зобов'язання, коли стають учасниками Пактів чи інших Конвенцій через їх ратифікацію або приєднання до них.

Держави-учасниці беруть на себе добровільні зобов'язання привести національне законодавство, політику й практику у відповідність до вже існуючих міжнародно-правових зобов'язань.

Ратифікуючи ці та інші обов'язкові для виконання документи, держави стають підзвітними своїм громадянам, іншим державам-учасникам того ж договору й міжнародному співтовариству загалом, беручи урочисте зобов'язання поважати й забезпечувати права та свободи, закріплені в цих документах. Окрім того, в багатьох основних міжнародних договорах у галузі прав людини містяться положення, що вимагають від держав-учасниць регулярних повідомлень про зроблені ними кроки з метою гарантії здійснення цих прав, а також про досягнення на шляху до цієї мети.

У цьому Викладі фактів розповідається про основні принципи, значення та зміст одного із конкретних прав, закріпленого в багатьох міжнародно-правових документах, включаючи Пакт про економічні, соціальні й культурні права та Загальну декларацію прав людини, а саме:

право на достатнє житло. За останні декілька років у межах органів Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини відбувся цілий ряд важливих змін стосовно цього права. Ці та інші питання будуть розглянуті нижче.

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЕКОНОМІЧНИХ, СОЦІАЛЬНИХ І КУЛЬТУРНИХ ПРАВ

Незважаючи на те, що існують два Пакти, в кожному з яких гарантується окремий комплекс прав людини, взаємозалежність і неподільність усіх цих прав являють собою давно визнаний і незмінно підтверджуваний принцип. Фактично це означає, що повага громадянських і політичних прав не може бути відокремлена від дотримання економічних, соціальних і культурних прав та, з іншого боку, що для участі в процесі справжнього економічного й соціального розвитку потрібні політичні й громадянські свободи. Саме цими основоположними принципами, принципами взаємозалежності й неподільності, керується Організація Об'єднаних Націй у своєму відстоюванні прав людини й основних свобод.

Однак принцип взаємної доповнюваності прав людини, який передбачає однакове ставлення до всіх прав людини зі сторони закону й на практиці, виявляється нелегко втілити в життя. Визнаючи складність проблем, пов'язаних із втіленням будь-яких прав людини, слід зазначити, що особливо серйозні труднощі виникають у ході втілення економічних, соціальних і культурних прав. Ураховуючи ці проблеми та визнаючи наявність безпосереднього зв'язку між правами людини й процесом розвитку, Організація Об'єднаних Націй приділяє все пильнішу увагу економічним, соціальним і культурним правам та способам налагоджування міжнародним співтовариством спільної діяльності, спрямованої на втілення цих прав у життя.

За останні роки різні органи Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини здійснили ряд конкретних кроків, спрямованих на ефективне здійснення економічних, соціальних і культурних прав. Ці кроки включають створення у 1987 році Комітету економічних, соціальних і культурних прав (див. Виклад фактів № 16); призначення Підкомісії з попередження дискримінації й захисту меншин спеціальних доповідачів з таких питань, як право на харчування, здійснення економічних, соціальних і культурних прав, крайнє зубожіння і сприяння втіленню права на достатнє житло.

Права людини пронизують усі сфери діяльності Організації Об'єднаних Націй і питання, пов'язані з правами людини, вже протягом десяти-

літь не сходять з порядку денного ряду спеціалізованих установ, таких, як Міжнародна організація праці (МОП) та Організація Об'єднаних Націй у галузі освіти, науки і культури (ЮНЕСКО). Все більше зростає кількість інших установ системи Організації Об'єднаних Націй, що включають у свої робочі програми проблеми прав людини. Це в першу чергу стосується Дитячого фонду Організації Об'єднаних Націй (ЮНІСЕФ), Програми розвитку Організації Об'єднаних Націй (ПРООН) та Всесвітньої організації охорони здоров'я (ВООЗ).

Кожна з вищеназваних тенденцій сприяє приділенню все більш пильної уваги цим правам з боку Організації Об'єднаних Націй. Право на достатнє житло належить до тих економічних, соціальних і культурних прав, розвитку яких приділяється все більша увага не тільки з боку органів з прав людини, але й з боку Центру Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів (Хабітат). Цей процес почався з втілення Ванкуверської декларації про населені пункти 1976 року і продовжився проголошенням Міжнародного року забезпечення житлом безпритульного населення (1987 рік) та схваленням Генеральною Асамблеєю Організації Об'єднаних Націй у 1988 році Глобальної стратегії в галузі житла до 2000 року.

ЯКИМ ЧИНОМ ЖИТЛОВІ ПИТАННЯ СТОСУЮТЬСЯ ПРАВ ЛЮДИНИ?

На перший погляд може здатися дивним, що питання стосовно забезпечення житлом повинні бути віднесені до галузі прав людини. Проте глибше вивчення міжнародних і національних законів, а також усвідомлення важливості безпечного місця проживання для забезпечення людської гідності, фізичного і психічного здоров'я, якості життя в цілому дозволяють виявити деякі аспекти, що свідчать про взаємозв'язки житлових питань та прав людини. Забезпечення достатнім житлом повсюдно розглядається як одна з основних потреб людини.

Проте, незважаючи на те, наскільки важливо кожному мати достатнє житло, згідно з оцінками Центру Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів, у різних регіонах світу більше одного мільярда осіб не мають достатнього житла, причому більше 100 млн. осіб живуть в умовах, що дозволяють віднести цих людей до категорії безпритульних.

Забезпечення доступу до питної води і адекватних санітарних систем являє додаткову основну потребу, безпосередньо зв'язану з правом на житло. Згідно з наданими Всесвітньою організацією охорони здоров'я даними, 1.2 млрд. жителів країн, що розвиваються, не мають доступу до

питної води і 1.8 млрд. осіб проживають в умовах, що не забезпечують доступу до адекватних санітарних систем (*доповідь ВООЗ про підсумки Десятиліття, 1990 рік*). Зазначені цифри дозволяють уявити величезні масштаби зусиль, що необхідно докласти на глобальному рівні з метою втілення права на достатнє житло.

Проведений Міжнародний рік забезпечення житлом безпритульного населення (1987) сприяв підвищенню інформованості громадськості стосовно житлових і суміжних з ними проблем, що ще й досі існують в різних регіонах світу. Глобальна стратегія в питанні житла до 2000 року, здійснювана у розвитку цілей Міжнародного року, сприяє підвищенню значущості питань, пов'язаних з житлом. Завдяки їй житлові права почали займати надзвичайно важливе місце в порядку денному Організації Об'єднаних Націй у сфері прав людини.

Наріжним каменем Глобальної стратегії у сфері житла є право на достатнє житло:

Право на належне житло одержало загальне визнання з боку міжнародного співтовариства... Всі без винятку країни ухвалили виявлені в будь-яких формах зобов'язання в сфері житла, прикладом чого є створення ними міністерств чи установ з житлового будівництва, спрямування коштів до сектора житлового будівництва, розробка відповідної політики, програм і проєктів... Усі громадяни всіх держав, враховуючи і бідних, мають право очікувати від урядів прояву турботи про їх потреби з житлом, а також прийняття урядами важливих зобов'язань щодо захисту та поліпшення, а не зруйнування чи пошкодження, будинків і житлових районів.

Згідно з визначенням, що міститься в Глобальній стратегії, достатнє житло передбачає належний захист приватного життя, належну житлову площу, належну безпеку, належні освітлення і вентиляцію, належну базову інфраструктуру й належне розташування стосовно виробничих та інших основних об'єктів, до того ж все це – за помірковану плату.

У такому разі яким чином міжнародне законодавство в галузі прав людини здатне перетворити дану концепцію достатнього житла в реальні правові норми?

ПРАВОВИЙ СТАТУС ЖИТЛОВИХ ПРАВ

Після прийняття в 1948 році Загальної декларації прав людини право на достатнє житло стало частиною міжнародного, універсального й загальновизнаного законодавства в галузі прав людини. Пізніше це

право отримало підтвердження загалом у ряді інших документів про права людини, в кожному з яких говорилося про конкретні соціальні групи. Право на достатнє житло недвозначно визнається не менше ніж у 12 різних документах, що прийняті та проголошені Організацією Об'єднаних Націй (додаток I).

ЖИТЛОВІ ПРАВА КОЖНОЇ ЛЮДИНИ

Більшість документів, що визнають право на достатнє житло, формують його як право, що його повинна мати кожна людина. Такий підхід видається досить важливим, оскільки, хоча в деяких документах говориться про те, що право на достатнє житло повинне забезпечуватися в контексті обумовлених груп (надаючи тим самим таким групам додатковий правовий захист), врешті, право на достатнє житло є правом кожної дитини, кожної жінки чи кожного чоловіка, де б вони не жили. У зв'язку з цим пункт 1 статті 25 Загальної декларації прав людини стверджує:

Кожна людина має право на такий життєвий рівень, включаючи їжу, одяг, житло, медичний догляд та необхідне соціальне обслуговування, що є необхідним для підтримання здоров'я і добробуту її самої та її сім'ї, а також право на забезпечення у випадку безробіття, хвороби, інвалідності, вдовства, старості або іншого випадку втрати засобів до існування через незалежні від неї обставини.

108 держав ратифікували Міжнародний пакт про економічні, соціальні й культурні права або приєдналися до нього.

У цьому документі містяться, можливо, найбільш важливі постулати права на житло з числа закріплених у зводі правових принципів, що складають міжнародне законодавство в галузі прав людини. Пункт 1 статті 11 Пакту стверджує:

Держави, що беруть участь у цьому Пакті, визнають право кожного на достатній життєвий рівень для нього самого та його сім'ї, що включає достатні харчування, одяг і житло, та на неухильне поліпшення умов життя. Держави-учасниці живуть належних заходів для забезпечення втілення цього права, визнаючи стосовно цього питання важливе значення міжнародного співробітництва, заснованого на вільній згоді.

Окрім цих двох джерел, право кожної людини на достатнє житло визнається також у прийнятих Організацією Об'єднаних Націй Декларації соціального прогресу й розвитку (1969 рік) і Ванкуверській декларації про населені пункти (1976 рік).

ЖИТЛОВІ ПРАВА Й НЕДИСКРИМІНАЦІЯ

Серед документів Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини Міжнародна конвенція про ліквідацію всіх форм расової дискримінації є на сьогодні документом ратифікованим найбільшою кількістю держав. Пункт е) статті 5 цієї Конвенції вміщує зобов'язання держав-учасниць:

заборонити й ліквідувати расову дискримінацію в усіх її формах і забезпечити рівноправність кожної людини перед законом... особливо щодо здійснення... прав в економічній, соціальній і культурній галузях, зокрема... права на житло.

ЖИТЛОВІ ПРАВА ЖІНОК

На основі принципу рівності поводження всі жінки наділяються такою, серед інших прав, правом на житло. Відповідно до статті 14 Конвенції про ліквідацію всіх форм дискримінації щодо жінок (1979 рік), держави-учасниці конкретно зобов'язуються ліквідувати дискримінацію щодо жінок у сільських районах і забезпечити таким жінкам право користуватися належними умовами життя, особливо житловими умовами, санітарними послугами, електро- і водопостачанням.

ЖИТЛОВІ ПРАВА ДІТЕЙ

Особливі житлові права дітей розглядаються в Декларації прав дитини, ухваленій Організацією Об'єднаних Націй у 1959 році, та в Конвенції про права дитини 1989 року. Стаття 27 Конвенції зобов'язує держави-учасниці вживати необхідних заходів щодо надання допомоги батькам та іншим особам, які виховують дітей, в здійсненні права на достатній рівень життя і, в разі необхідності, надава[ти] матеріальну допомогу та підтримува[ти] програми, особливо щодо забезпечення харчуванням, одягом і житлом.

ЖИТЛОВІ ПРАВА ТРУДЯЩИХ-МІГРАНТІВ

Право трудящих-мігрантів на рівне поводження щодо житла гарантується у статті 43 Міжнародної конвенції про захист прав усіх трудящих-мігрантів і членів їх сімей (1990 рік). Ця стаття стверджує:

Трудаючі-мігранти користуються однаковим режимом роботи по найму з громадянами держави щодо... **d)** забезпечення житлом, в тому числі житлом, наданим за програмами соціального забезпечення, і захисту від експлуатації через орендну плату за житло.

ЖИТЛОВІ ПРАВА ТРУДЯЩИХ

Найбільш змістовним міжнародно-правовим документом з житлових питань є Рекомендація № 115 щодо житлового будівництва для трудящих, ухвалена Міжнародною організацією праці (МОП) у 1961 році. Ця рекомендація вміщує ряд положень, в яких визнається центральне значення проблеми забезпечення житлом і мають подальший розвиток інші правові постулати житлових прав. У преамбулі Рекомендації № 115 відзначається, що Статут МОП визнає урочисте зобов'язання цієї організації сприяти прийняттю програм надання належного житла, а в основній її частині говориться, що:

...метою національної політики повинно бути... [забезпечення] всіх трудящих та їх сімей відповідним задовільним житлом і придатними для життя умовами. Повинен існувати відомий ступінь першочерговості забезпечення осіб, які терміново потребують житлового приміщення.

Загалом питання про житло згадується в тій чи іншій формі приблизно у 37 конвенціях і рекомендаціях МОП.

ЖИТЛОВІ ПРАВА БІЖЕНЦІВ

Відповідно до Конвенції 1951 року про статус біженців, держави, що домовляються, зобов'язуються надавати біженцям щодо житлового питання найсприятливіший статус і, в усякому разі, статус не менш сприятливий, ніж той, який за тих же обставин звичайно мають іноземці.

ЖИТЛОВІ ПРАВА КОРИННИХ НАРОДІВ

У поки ще не ухваленому Організацією Об'єднаних Націй проєкті декларації прав корінних народів житлові права згадуються двічі: в ньому відзначається, що корінні народи повинні мати право на визначення, розробку і втілення всіх житлових та інших соціально-економічних програм, що їх стосуються, і рівним чином вони також повинні мати право на автономію в питаннях, що стосуються їх внутрішніх і місцевих справ, включаючи житлове будівництво.

Право на достатнє житло підтверджується не тільки у цілому ряді вищезгаданих договорів і декларацій, але й розглядається в багатьох резолюціях, що приймаються різними директивними органами Організації Об'єднаних Націй. Хоча ці резолюції не мають обов'язкового правового характеру, вони відіграють важливу роль у розробці міжнародно визнаних стандартів. Такий метод визнання свідчить про те, що міжнародне співтовариство, хоча б у принципі, приділяє постійну й всебічну увагу та підтримку праву на достатнє житло. Більшість резолюцій стосовно житлових прав скеровані урядам з тим, щоб спонукати їх до більш активних зусиль, спрямованих на втілення цього права.

Так, наприклад, у резолюції 42/146 Генеральна Асамблея знову підтверджує необхідність вжити заходів на національному й міжнародному рівнях з метою сприяння втіленню права кожного на достатній життєвий рівень для нього та його сім'ї, що включає достатнє житло, і закликає всі зацікавлені держави і міжнародні організації приділяти особливу увагу втіленню права на достатнє житло при реалізації заходів стосовно розробки національних житлових стратегій та програм поліпшення населених пунктів.

Подібні рекомендації викладались також в інших резолюціях, ухвалених Економічною і Соціальною Радою, Комісією з прав людини і Підкомісією з попередження дискримінації й захисту меншин. В одній із своїх останніх резолюцій, а саме у резолюції 1991/26, Підкомісія наполегливо закликала всі держави проводити ефективну політику й прийняти законодавство з метою забезпечення втілення права на достатнє житло для всього населення, зосередивши увагу на тих, хто на цей час не має або має недостатнє житло.

ПРАВО НА ЖИТЛО ТА ІНШІ ПРАВА: ВЗАЄМОЗВ'ЯЗОК, ЩО ЧАСТО НЕ ВИЗНАЄТЬСЯ

Наочним прикладом неподільності й взаємозалежності всіх прав людини є право на житло. Як визнали декілька органів Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини, повне втілення таких прав, як право на людську гідність, принцип недискримінації, право на достатній рівень життя, право на вільний вибір місця проживання, право на свободу асоціації й висловлювання думок (наприклад, для квартирнаймачів та інших діючих у межах громади груп), право на особисту безпеку (у випадку насильницького або безпідставного виселення чи інших форм примусу), право кожної людини не підпадати під безпідставне втру-

чання в його особисте й сімейне життя, посягання на недоторканість його житла або таємницю його кореспонденції, є необхідною умовою для реалізації використання і збереження усіма соціальними групами права на достатнє житло.

У той же час наявність доступу до адекватного, безпечного і надійного житла суттєво розширює можливості людей щодо користування рядом інших прав. Забезпечення права на житло є основою, що дозволяє домогтися здійснення інших прав. Так, наприклад, забезпечення принципу адекватності житла та умов життя безпосередньо впливає на ступінь реалізації права на здорове навколишнє середовище та права на максимально досяжний рівень психічного й фізичного здоров'я. Всесвітня організація охорони здоров'я підтверджує, що житло є унікальним і найбільш важливим екологічним фактором, що впливає на умови перебігу хвороб і зростання показників смертності й захворюваності.

Такий взаємозв'язок чи взаємодоповнюваність деяких прав людини й права на достатнє житло безперечно доводять центральне значення принципу неподільності й взаємозалежності для цілей повного втілення *всіх* прав.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ З ПИТАННЯ ЩОДО ЗОБОВ'ЯЗАНЬ УРЯДІВ

Повсюдне юридичне визнання права на достатнє житло має найважливіше значення. Разом з тим, з точки зору практики, видається необхідним розглянути конкретні кроки, що повинні зробити уряди для того, щоб втілити у конкретну реальність ці юридичні права, закріплені за громадянами. Інколи помилково вважають, що забезпечення такого права, як право на житло, передбачає лише виділення урядами достатніх бюджетних коштів і що для виконання суміжних з цим правом зобов'язань достатньо лише наступного розподілу фінансових ресурсів. Насправді ж реалізація права на житло і фактично будь-яких інших економічних, соціальних і культурних прав передбачає виконання державами значно ширших і комплексних зобов'язань.

Комітет економічних, соціальних і культурних прав сприяв уточненню багатьох державних зобов'язань, що витікають з визнання права на достатнє житло. Для цього ним було вжито цілої низки ініціатив. Ці ініціативи включають:

- а) організацію «загального обговорення» даного права;

б) всеосяжний перегляд керівних принципів стосовно доповідей, що подаються державами у відповідності до статей 16 і 17 Міжнародного пакту про економічні, соціальні й культурні права (додаток II);

с) прийняття Зауваження загального порядку № 4 щодо права на достатнє житло (додаток III);

д) включення до своїх підсумкових зауважень щодо доповідей деяких держав-учасниць положення про те, що використання відповідними державами практики примусового виселення є порушенням права на достатнє житло.

Ці заходи та, звичайно, закріплені в Пакті й інших юридичних джерелах норми щодо вищенаведеного права на житло тягнуть за собою виникнення різноманітних державних зобов'язань з реалізації даного права.

Правові зобов'язання держав, що стосуються права на житло, включають:

а) обов'язки, що закріплені в пункті 1 статті 2 Пакту, і

б) більш конкретні зобов'язання, що приписують визнавати, поважати, боронити й втілювати це право та інші права.

Пункт 1 статті 2 Пакту має найважливіше значення для визначення того, яких заходів повинні вжити уряди й від яких кроків вони повинні утримуватись у процесі реалізації заходів, спрямованих на забезпечення того, щоб усі члени суспільства могли користуватися закріпленими у Пакті правами. У цьому пункті мовиться:

Кожна держава, що бере участь у цьому Пакті, зобов'язується в індивідуальному порядку і в порядку міжнародної допомоги та співробітництва, зокрема в економічній та технічній галузях, вжити у максимальних межах наявних ресурсів заходів до того, щоб забезпечити поступово повне здійснення визнаних у даному Пакті прав усіма належними засобами, включаючи, зокрема, вжиття законодавчих заходів.

Для розуміння обов'язку урядів щодо всебічної реалізації визнаних у Пакті прав, включаючи право на достатнє житло, особливо важливе значення мають наступні три формулювання, що використовуються в цій статті:

а) «зобов'язується... вжити... заходів... всіма належними засобами»;

б) «у максимальних межах наявних ресурсів»;

с) «забезпечити поступово».

а) «зобов'язується... вжити... заходів... всіма належними засобами»

Дане зобов'язання має невідкладний характер і передбачає вжиття державою заходів безпосередньо після ратифікації Пакту. Один із перших

належних заходів повинен полягати у здійсненні державою-учасницею всеосяжного перегляду будь-яких відповідних нормативних актів у законодавчій галузі з метою приведення національних законів у повну відповідність до міжнародних правових зобов'язань.

Комітет економічних, соціальних і культурних прав відзначав, що в багатьох випадках наявність відповідного законодавства є вельми бажаною, а інколи й необхідною умовою реалізації будь-якого із закріплених у Пакті прав. Однак, у той же час, Комітет підкреслював, що вжиття лише законодавчих заходів або наявність відповідного міжнародним нормам законодавства недостатньо для виконання державою-учасницею своїх зобов'язань щодо Пакту.

Вислів «всіма належними засобами» тлумачиться у широкому сенсі. Як доповнення до законодавчих заходів повинні бути також здійснені заходи адміністративного, судового, економічного, соціального та освітнього характеру.

У широкому плані уряди повинні також вживати максимально продуманих, конкретних і цілеспрямованих заходів щодо виконання визнаних у Пакті зобов'язань. А це, в свою чергу, вимагає вжиття оперативних заходів для аналізу існуючої ситуації в галузі дотримання прав, закріплених у Пакті.

Окрім цього, держави-учасниці зобов'язані формулювати політику та встановлювати такі пріоритети, які б узгоджувалися з Пактом, виходячи з верховенства статусу прав, що розглядаються. Крім того, вони повинні оцінювати прогрес у сфері реалізації таких заходів та надавати населенню ефективні засоби правового чи якогось іншого захисту на випадок порушення зазначених прав.

Держави-учасниці зобов'язані формулювати національну житлову стратегію з урахуванням конкретного права на достатнє житло.

Ця стратегія повинна визначати цілі в галузях поліпшення житлових умов, наявних ресурсів для реалізації цих цілей, найефективніші з економічної точки зору шляхи використання цих ресурсів, а також встановлювати відповідні обов'язки та часові межі для здійснення необхідних заходів.

Реалізація таких стратегій повинна передбачати проведення широких конструктивних консультацій за участі всіх верств суспільства, включаючи осіб, які не мають житла і які мешкають у неадекватних житлових умовах, їхніх представників та членів створених ними організацій.

Необхідно також зробити додаткові кроки для забезпечення ефективної координації дій відповідних національних міністерств і регіональної влади з метою узгодження суміжних стратегій (у галузі економіки, сільського господарства, навколишнього середовища, енергетики і т.п.) із зобов'язаннями, що витікають із положень статті 11 Пакту.

b) «у максимальних межах наявних ресурсів»

Ця фраза означає, що ресурси, наявні у самої держави і що надаються іншими державами чи міжнародним співтовариством, повинні використовуватися тільки з метою реалізації кожного із закріплених у Пакті прав. Навіть у випадку явної неадекватності «наявних ресурсів» уряди повинні докладати всіх зусиль для забезпечення якомога повнішої реалізації відповідних прав за існуючих умов.

Видається важливим зазначити, що застосування цього принципу вимагає рівномірного й ефективного використання наявних ресурсів та забезпечення доступу до них. Незважаючи на те, що недотримання деяких прав часто мотивується передбачуваною нестачею ресурсів, Комітет економічних, соціальних і культурних прав підкреслював, що навіть у періоди гострих економічних труднощів для здійснення заходів у межах внутрішніх державних програм структурної перебудови уразливі члени суспільства можуть і повинні бути захищеними через прийняття відносно дешевих цільових програм.

Якщо держава стверджує, що вона неспроможна виконати навіть мінімальні зобов'язання через нестачу в неї ресурсів, то вона повинна хоча б продемонструвати, що нею зроблено все можливе, щоб використати всі наявні в неї ресурси для виконання у першочерговому порядку цих мінімальних зобов'язань. Разом із тим нестача ресурсів ніяким чином не може бути виправданням для невиконання державою свого зобов'язання, що приписує здійснювати контроль за випадками недотримання закріплених у Пакті прав.

По суті зобов'язання держав полягають у тому, щоб продемонструвати, що заходи, які ними вживаються, є загалом достатніми для реалізації в якомога коротші строки і в максимальних межах наявних ресурсів права кожного індивіда на достатнє житло.

c) «забезпечити поступово»

Цей принцип зобов'язує держави щодо якнайшвидшого та найефективнішого просування до мети повної реалізації кожного із закріплених у Пакті прав. Іншими словами, держави не можуть безмежно відтягувати здійснення заходів щодо забезпечення їх повної реалізації. Разом з тим не всі права, що розглядаються в цьому тексті, вимагають їхньої поступової реалізації. *Негайно* після ратифікації повинно бути прийняте законодавство, що передбачало б втілення в життя положень про недискримінацію,

які містяться в Пакті, та розпочате здійснення контролю за виконанням прав, що розглядаються.

Зобов'язання «забезпечити поступово» слід розглядати в світлі пункту 1 статті 11 Пакту і, зокрема, положення про право на «неухильне поліпшення умов життя», що міститься у ньому. Будь-які регресивні заходи, що у зв'язку з цим навмисно чиняться, будуть вимагати найретельнішого розгляду і потреби у вичерпному обґрунтуванні з урахуванням усієї сукупності прав, передбачених у Пакті, та узгодження з повним використанням максимуму наявних ресурсів.

Крім того, зобов'язання щодо поступової реалізації не залежить від зростання об'єму ресурсів і насамперед вимагає ефективного використання наявних ресурсів.

«Мінімальні основні зобов'язання»

Відповідно до Міжнародного пакту про економічні, соціальні й культурні права кожна держава-учасниця, незалежно від рівня її економічного розвитку, бере на себе мінімальні основні зобов'язання, що забезпечують реалізацію хоча б на мінімально елементарному рівні кожного із закріплених у цьому документі прав. Відповідно до Пактів, держава-учасниця, в якій позбавлена елементарного притулку та житла будь-яка значна група населення, не виконує *prima facie* своїх зобов'язань щодо Пакту. Окрім цих основних вимог, існують чотири рівні додаткових державних зобов'язань щодо права на достатнє житло.

«Визнання»

Зобов'язання держав визнати право на житло має прояв у ряді ключових галузей. По-перше, всі країни повинні визнати право на житло як один із аспектів прав людини, а також виключити можливість здійснення будь-яких заходів з метою підривання юридичного статусу цього права.

По-друге, одним із елементів зобов'язання «визнати» є законодавчі заходи поруч із належною стратегією, що спрямована на поступову реалізацію житлових прав. Будь-які діючі нормативні акти чи стратегії, що являють собою очевидний відступ від юридичної суті права на достатнє житло, повинні бути скасовані або змінені. Стратегії та законодавчі заходи, що розробляються, не повинні мати за мету надання пільг членам менш нужденних соціальних груп за рахунок більш нужденних прошарків населення.

Інший аспект зобов'язання щодо визнання цього права може бути відображений з точки зору орієнтирів політики. Конкретно ж це означає, що питання стосовно житлових прав, повинні бути відображені у всеохоплюючих програмах у галузі розвитку, що розробляються державами. Окрім того, необхідно розробити національну стратегію, спрямовану на поступову реалізацію права на житло для всіх, через визначення конкретної мети.

По-третє, визнання права на житло передбачає здійснення державами заходів щодо оцінки тієї міри, в якій населення вже мало змогу користуватися цим правом на момент ратифікації. При цьому видається ще більш важливим, щоб держави доклали конкретних зусиль для визначення того, якою мірою населення не може користуватися цим правом, і розпочали розробку стратегій та законодавчих актів у галузі житла, що покликані забезпечити доступність цього права для всіх громадян в якомога найкоротші строки. У зв'язку з цим держави повинні приділяти пріоритетну увагу вивченню положення соціальних груп, що проживають у неадекватних житлових умовах.

«Повага»

Зобов'язання поважати право на достатнє житло передбачає, що держави повинні утримуватися від будь-яких дій, що створюють перешкоди для самостійного здійснення особами своїх прав, коли вони мають для цього можливості. Для дотримання цього права урядам потрібно лише утримуватися від деяких дій та зобов'язатися сприяти здійсненню ініціатив «самодопомоги» нужденними групами. У зв'язку з цим держави повинні утримуватися від обмежень стосовно всебічного здійснення особами, які користуються пільгами в межах житлових прав, права на участь у масовій діяльності, а також щодо поваги основоположного права на свободу зборів і асоціацій.

Обов'язок поважати право на достатнє житло, зокрема, передбачає, що держави повинні утримуватися від здійснення або сприяння здійсненню заходів, спрямованих на примусове чи свавільне виселення осіб або груп осіб. Держави повинні поважати право громадян на будівництво особистого житла та облаштування навколишнього середовища, що найкращим чином відповідає їхній культурі, професійним навичкам, сподіванням і потребам. Дотримання права на рівне поводження, права на недоторканість житла та інших прав у цій галузі також є складовою частиною зобов'язання держави поважати житлові права.

«Охорона»

З метою забезпечення ефективного захисту житлових прав населення уряди повинні покласти край будь-яким можливим порушенням цих прав «третьми сторонами», наприклад, власниками житла або забудовниками. У випадку таких порушень відповідні державні органи повинні вживати заходів для припинення будь-яких подібних випадків у майбутньому та гарантувати потерпілим доступ до засобів правового захисту щодо будь-яких подібних порушень.

Для захисту прав громадян від таких актів, як примусове виселення, уряди повинні вживати невідкладних заходів щодо представлення юридичних гарантій на володіння житлом або землею всім особам і домашнім господарствам, що не користуються таким захистом в межах суспільства. Крім того, необхідно забезпечити захист жителів від дискримінації, переслідувань, звільнень з роботи чи інших форм утиску шляхом вжиття законодавчих та інших ефективних заходів.

Окрім цього держави повинні здійснювати заходи для забезпечення того, щоб пов'язані з житлом витрати окремих осіб, сімей та домашніх господарств відповідали їхньому доходу. Необхідно створити систему субсидій з метою оплати житла, об'єктом якої повинні стати соціальні групи, що не мають можливості скористатися правом на достатнє житло, при цьому мешканцям повинен бути гарантований захист від необґрунтованого або несподіваного підвищення орендної оплати.

Держава повинна забезпечити створення таких судових, квазісудових, адміністративних або політичних механізмів із забезпечення законності, що передбачають відшкодування збитків передбачуваним жертвам у випадку будь-яких порушень їхнього права на достатнє житло.

«Здійснення»

У порівнянні з обов'язком визнавати, поважати та боронити, зобов'язання держав здійснювати право на достатнє житло є позитивним і передбачає певне державне втручання. Саме на цьому рівні зокрема й виникає цілий ряд питань, що стосуються розподілу державних витрат, державного регулювання економікою та земельним ринком, забезпечення функціонування сфери послуг у громадському секторі й створення відповідної інфраструктури, перерозподілу доходів і виконання інших позитивних зобов'язань.

Комітет економічних, соціальних і культурних прав вказував на необхідність розробки конкретних урядових стратегій, покликаних га-

рантувати право кожної людини жити у мирі й гідності. У межах таких стратегій повинно бути відображеним питання щодо законного права на землю. Комітет також відзначав, що більшість заходів, необхідних для реалізації права на житло, будуть вимагати виділення відповідних фінансових ресурсів і що в деяких випадках найефективнішим засобом використання державних субсидій у житловій галузі, можливо, буде скерування відповідних фінансових коштів безпосередньо на будівництво нового житла.

Стосовно загальних аспектів щодо питання фінансування житлової галузі, можна відзначити, що держави повинні визначити форми й рівні витрат, що адекватно відображають потреби суспільства у цій галузі й узгоджуються з обов'язками, що витікають з положень Пакту та інших правових документів.

У відповідності до норм, проголошених у Лімбурзьких принципах про здійснення Міжнародного пакту про економічні, соціальні й культурні права і неодноразово декларовані згодом Комітетом, при використанні всіх наявних ресурсів належну увагу необхідно приділяти реалізації визнаних у Пакті прав, пам'ятаючи при цьому про необхідність забезпечити задоволення потреб кожної людини щодо засобів існування та основних послуг.

ІНШІ ІНІЦІАТИВИ

Доповідь Спеціального доповідача про здійснення економічних, соціальних і культурних прав, подана на розгляд Підкомісії з попередження дискримінації та захисту меншин у 1990 році, відзначив початок процесу розробки змісту житлових прав у межах можливих галузей майбутньої нормотворчої діяльності Організації Об'єднаних Націй.

У 1992 році Підкомісія розглянула підготовлений Спеціальним доповідачем робочий документ з питання про «сприяння здійсненню права на достатнє житло». Одним із ключових елементів цього документа є подальше роз'яснення зобов'язань держав стосовно даного права. У дослідженні також розглядалося питання про те, чи слід Організації Об'єднаних Націй ухвалити в майбутньому конкретну конвенцію з житлових прав.

ЗОБОВ'ЯЗАННЯ МІЖНАРОДНОГО СПІВТОВАРИСТВА

Зобов'язання міжнародного співтовариства (це поняття включає в себе всі держави та міжнародні установи) щодо реалізації права на достатнє житло є більш широким, ніж це прийнято вважати.

Так, наприклад, згідно із статтями 55 і 56 Статуту Організації Об'єднаних Націй і відповідно до загальноновизнаних принципів міжнародного права, міжнародне співробітництво з метою реалізації економічних, соціальних і культурних прав є обов'язком всіх держав, до того ж в першу чергу тих із них, що мають достатні можливості для надання щодо цього допомоги іншим державам.

Аналогічним чином у прийнятій 1986 року Декларації про право на розвиток підкреслюється, що при відсутності ефективної програми міжнародної технічної та фінансової допомоги й співробітництва повна реалізація економічних, соціальних і культурних прав залишається для багатьох країн нездійсненою мрією.

Щодо конкретніших аспектів, що стосуються права на достатнє житло, то міжнародна спільнота в цілому несе юридичне зобов'язання забезпечити захист цього права шляхом застосування, зокрема, наступних заходів, що приписують:

- утримуватись від застосування примусових заходів, спрямованих на те, щоб змусити ту чи іншу державу анулювати або порушити свої зобов'язання у галузі житлових прав;
- надавати фінансову або іншу допомогу державам, що постраждали внаслідок стихійного, екологічного або іншого лиха, що, серед іншого, призвело до руйнування будинків і населених пунктів;
- забезпечувати надання притулку та/або житла переміщеним особам і біженцям з інших країн, які рятуються від переслідувань, наслідків громадянської війни, збройних конфліктів, посухи, голоду і т.п.;
- реагувати на кричущі порушення житлових прав, що чиняться у будь-якій державі;
- невтомно й регулярно підтверджувати важливе значення права на достатнє житло і забезпечувати, щоб нормативні акти, які ухвалюються, всебічно відповідали існуючому рівню визнання цього права.

ЕЛЕМЕНТИ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

Одним із бар'єрів, що стоїть на шляху реалізації житлових прав, є відсутність універсально визнаного визначення комплексу елементів, що складають цю норму. Ця перешкода постала швидше як наслідок відповідного сприйняття, ніж результат достеменно правового аналізу. За останній час було зроблено ряд кроків для вдосконалення правових підходів до даного питання. Найбільш важливим стосовно цього є підготовлене Комітетом з економічних, соціальних і культурних прав Зауваження загального порядку № 4, у якому дане право визначається у вигляді комплексу цілого ряду конкретних елементів.

У своїй сукупності ці елементи складають основні гарантії, що, відповідно до міжнародного права, на законній підставі надаються кожній людині.

1. Правове забезпечення проживання

Усі особи повинні відповідним чином користуватися гарантованим правом проживання, що забезпечує правовий захист від примусового виселення, переслідування та інших форм утиску. Отже, держави-учасниці зобов'язані вжити термінових заходів, спрямованих на надання правового забезпечення проживання сім'ям, в цей час позбавлених такого захисту. Такі заходи повинні вживатися після конструктивних консультацій з відповідними особами та групами осіб.

2. Наявність послуг, матеріалів та інфраструктури

Усі бенефіціари права на достатнє житло повинні мати стійкий доступ до природних і загальних ресурсів, систем постачання питною водою, енергії для приготування їжі, опалення та освітлення, систем санітарії й гігієни, зберігання продуктів харчування, видалення відходів, каналізації та надзвичайних служб.

3. Прийнятність житла з точки зору витрат

Витрати якої-небудь особи або домашнього господарства на задоволення житлових проблем повинні бути такого розміру, щоб це не загрожувало і не перешкоджало забезпеченню та задоволенню інших основних потреб. Необхідно встановити субсидії на житло для тих, хто не в змозі одержати задовільне з точки зору витрат житло, при цьому квартирнаймачам повинен бути наданий захист від надмірних розмірів квартирної плати або її збільшення. У суспільстві, де природні матеріали є головним джерелом будівельних матеріалів для житла, держави повинні вжити заходів для забезпечення наявності таких матеріалів.

4. Придатність житла для проживання

Достатнє житло повинно бути придатним для проживання. Тобто воно повинно забезпечувати мешканцям достатній простір і захищати їх від холоду, вогкості, спеки, дощу, вітру або інших загроз для здоров'я, ризиків, пов'язаних з незадовільним станом житла, й переносників за-

хворювань. Окрім того, повинна бути гарантована фізична безпека мешканців.

5. Доступність житла

Достатнє житло повинно бути доступним для тих, хто має на нього право. Групи, що знаходяться у несприятливому становищі, повинні мати максимально широкий і сталий доступ до адекватного житлового фонду. Так, наприклад, житлові потреби пристарілих, дітей, інвалідів, невиліковних хворих, осіб, які інфіковані ВІЛ, осіб із значним розладом здоров'я, душевнохворих, жертв стихійного лиха, людей, які проживають у районах, де часто трапляються стихійні лиха, та інших соціально обмежених груп повинні до деякої міри враховуватися у пріоритетному порядку. І житлове право, і політика у галузі житла повинні у повній мірі брати до уваги особливі житлові потреби цих груп.

6. Місцезнаходження

Достатнє житло повинне знаходитися у такому місці, що забезпечує доступ до місць роботи, системи охорони здоров'я, шкіл, дитячих закладів та інших громадських інститутів. Житло не слід будувати у забруднених районах або безпосередньо поблизу джерел забруднення, оскільки це створює загрозу для реалізації права жителів на здоров'я.

7. Адекватність житла з точки зору культури

Методи спорудження житла, будівельні матеріали, що використовуються, й політика, що лежить в основі всього цього, повинні відображати культурну самобутність і різноманітність культурних традицій. Діяльність, спрямована на будівництво або модернізацію житла, повинна забезпечувати врахування культурних аспектів, пов'язаних із житлом.

Ці вельми широкі похідні права свідчать про певні складнощі стосовно реалізації права на достатнє житло. Вони також свідчать про багатогранність питань, що повинні бути всебічно розглянуті державами, які взяли на себе юридичні зобов'язання щодо задоволення житлових прав свого населення. Будь-яка особа, сім'я, домашнє господарство, група чи громада, що проживають в умовах, за яких ці похідні права реалізуються не повністю, мають законні підстави для заяви про те, що вони не користуються правом на достатнє житло, закріпленим у міжнародних документах з прав людини.

КОНТРОЛЬ ЗА ЗДІЙСНЕННЯМ ПРАВА НА ДОСТАТНЄ ЖИТЛО

Різноманітність питань, що витікають з права на достатнє житло, вимагає від Організації Об'єднаних Націй проведення найрізноманітніших заходів для здійсненню контролю.

Контроль з боку Хабітат

Більшість пов'язаних із цим правом питань, що їм притаманна технічна спрямованість, контролюються Центром Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів (Хабітат) відповідно до Глобальної стратегії у галузі житла до 2000 року.

Хабітат розробив комплекс ключових показників, покликаних висвітлити основні елементи функціонування житлового сектора в усіх країнах. Ці показники визначають наявність системи основних послуг як основоположного компонента адекватного житлового сектора. До інших відповідних факторів належать вартість, кількість, якість, попит і пропозиція. Раз на два роки уряди повинні надавати для розгляду Комісією з населених пунктів доповіді, підготовлені на основі цих показників.

Пов'язані з цією діяльністю заходи щодо контролю за здійсненням Глобальної стратегії у галузі житла до 2000 року також координує Хабітат. Метою цього контролю є з'ясування характеру вжитих заходів і досягнутого прогресу не тільки державами-членами Організації Об'єднаних Націй, але й установами системи Організації Об'єднаних Націй, а також регіональними, двосторонніми й неурядовими організаціями.

5 травня 1993 року Комісія з населених пунктів ухвалила резолюцію про право людини на достатнє житло (див. витяг, наведений у додатку I). Резолюція, зокрема, рекомендує Підготовчому комітету Конференції Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів (Хабітат II), що відбудеться у 1996 році, розглянути питання про право людини на достатнє житло.

Здійснення контролю з боку системи Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини

Відповідно до Міжнародного пакту про економічні, соціальні й культурні права держави-учасниці зобов'язані надавати один раз на п'ять років регулярні доповіді, що описують, серед іншого, вжиті цими державами

законодавчі та інші заходи з метою реалізації права всього народу, що знаходиться під їхньою юрисдикцією, на достатнє житло.

Комітет економічних, соціальних і культурних прав розробляє керівні принципи для надання державам-учасникам допомоги у складанні ними своїх доповідей. Ці керівні принципи були повністю переглянуті у 1990 році. Керівні принципи стосовно права на достатнє житло вміщені у додатку II.

У відповідності до нових керівних принципів державам-учасникам Пакту рекомендується надавати інформацію про такі зміни й заходи, що стосуються чисельності осіб і сімей, які не мають житла; чисельності осіб і сімей, які не мають на цей момент відповідного житла; чисельності осіб, виселених із житла за останні п'ять років; чисельності осіб, які не мають правового захисту від свавільного чи примусового виселення; наявності законодавства щодо здійснення права на достатнє житло; заходів, вжитих для звільнення землі, що не використовується, для будівництва житла; а також заходів, здійснених з метою гарантувати використання міжнародної допомоги у галузі житлового будівництва й населених пунктів для задоволення потреб тих груп населення, що знаходяться в найнесприятливішому становищі.

Комітет економічних, соціальних і культурних прав вельми старанно вивчає ці доповіді нарівні з будь-якою іншою наявною інформацією. Він також організовує обговорення з представником держави-учасниці, який подає доповідь своєї країни. Ці процедури дозволяють Комітету контролювати ступінь реалізації кожною державою-учасницею закріплених у Пакті прав.

Стосовно права на достатнє житло Комітет та інші органи Організації Об'єднаних Націй у галузі прав людини визнали, що здійснення всеохоплюючого контролю за ступенем дотримання й здійснення даного права є нелегким завданням.

Складність цього завдання частково пояснюється тим, що лише незначна кількість держав систематично займаються збором тих статистичних даних або показників у житловій галузі, що безпосередньо торкаються вміщених у Пакті питань.

Разом з тим у своєму Зауваженні загального порядку № 4 Комітет чітко заявив, що зобов'язання для здійснення ефективного контролю за дотриманням права на житло належить до числа позитивних. Отже, держави-учасниці зобов'язані вжити будь-яких необхідних заходів або індивідуально, або на основі міжнародного співробітництва для визначення точної кількості безпритульних і частки недостатнього житла у межах своєї юрисдикції.

Держави-учасниці повинні, зокрема, надавати Комітету ретельну інформацію про соціальні групи, що знаходяться в уразливому і несприятливому становищі щодо житла.

Доповіді кожної держави-учасниці Пакту мають відкритий характер. Примірники цих доповідей зберігаються у Центрі Організації Об'єднаних Націй у Женеві.

НА ШЛЯХУ ДО МОЖЛИВОСТІ РОЗГЛЯДУ ЖИТЛОВИХ ПРАВ У СУДОВОМУ ПОРЯДКУ

Комітет економічних, соціальних і культурних прав дав позитивну відповідь на запитання про те, чи застосовується юридичний принцип можливості розгляду суперечок у судовому порядку або положення про забезпечення внутрішніх засобів правового захисту до економічних, соціальних і культурних прав і, зокрема, до права на достатнє житло. На думку Комітету, деякими з галузей, де застосовуються такі положення, є наступні:

- a) оскарження в юридичному порядку, спрямоване на попередження запланованих виселень або знесення житла через ухвалу судових заборон;
- b) юридичні процедури отримання компенсації після незаконного виселення;
- c) скарги на незаконні дії, вчинені або підтримані власниками житла (державного чи приватного) стосовно розміру квартирної оплати, утримання житла й расової або інших форм дискримінації;
- d) заяви про будь-яку дискримінацію при розподілі житла або надання до нього доступу;
- e) скарги на домовласників щодо антисанітарних або неадекватних житлових умов;
- f) пред'явлення групових позовів у ситуаціях, пов'язаних із значним збільшенням чисельності безпритульного населення.

ПОРУШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

Різні органи Організації Об'єднаних Націй, що займаються питаннями прав людини, підтвердили можливість порушення житлових прав з боку урядів. В одному зі своїх перших міркувань з цього питання Комітет економічних, соціальних і культурних прав на своїй четвертій сесії у 1990 році відзначив наступне:

Право на житло може бути об'єктом насильства. Дії і бездіяльність, що є порушенням, вимагатимуть досліджень з боку Комітету, особливо у контексті виселення.

Окрім того, на своїй четвертій сесії в Зауваженні загального порядку № 2, де йшлося про міжнародні заходи в галузі надання технічної допомоги, Комітет зазначив, що міжнародні фінансові установи та установи, що займаються питаннями розвитку:

ні в якому разі не повинні брати участі в проектах, що... передбачають широкомасштабне виселення або переміщення осіб без надання їм відповідного захисту й компенсації... На кожному етапі здійснення проекту в галузі розвитку слід вживати всіх заходів для забезпечення врахування прав, закріплених у Пакті.

За період, що пройшов з того часу, Комітет значно підсилив свій підхід у сфері забезпечення дотримання державами-учасницями зобов'язань, пов'язаних із житловими правами. У двох окремих випадках Комітет ухвалив, що терпимість урядів до примусових виселень на території, що знаходиться під їхньою юрисдикцією, є порушенням викладених у Пакті норм. У Зауваженні загального порядку № 4 міркування Комітету з цього питання мали подальший розвиток:

Комітет вважає, що випадки примусового виселення є **prima facie** несумісними з вимогами Пакту і можуть бути виправданими лише за найвиключніших обставин та відповідно до принципів міжнародного права.

Аналогічним чином у своїй резолюції 1991/12 Підкомісія з попередження дискримінації та захисту меншин звернула увагу на:

той факт, що практика примусового виселення є брутальним порушенням прав людини, і зокрема права на достатнє житло, [а також] необхідність того, щоб терміново було вжито на всіх рівнях заходів, спрямованих на припинення практики примусового виселення.

Що стосується пізніших документів, то Комісія з прав людини у своїй резолюції 1993/77 підтвердила, що практика примусового виселення є брутальним порушенням прав людини, зокрема права на достатнє житло.

До цього часу Організація Об'єднаних Націй розглядала порушення житлових прав лише у контексті практики примусового виселення, що здійснюється або самим урядом, або з його потурання. Проте цілком можливо, що у найближчому майбутньому також будуть розглянуті інші фактичні та можливі порушення права на житло. У 1991 році Комітет економічних, соціальних і культурних прав висловив сміливе міркування про те, що «загальне погіршення умов життя і житлових умов, напряду викликане політичними і законодавчими рішеннями держав-учасниць, до того ж

за відсутністю яких-небудь компенсуючих заходів, було б несумісним із зобов'язаннями щодо Пакту».

До числа інших форм дії або бездіяльності, що можуть викликати стурбованість у контексті можливих порушень права на достатнє житло, належать, зокрема, акти расової або інших форм дискримінації у житловій галузі; знесення або зруйнування житла як міра покарання; невжиття вищенаведених «належних заходів»; невжиття заходів з реформування або скасування законодавства, що йде врозріз із Пактом; незабезпечення для якої-небудь значної кількості людей мінімально необхідного рівня житла чи притулку.

ЖИТЛОВІ ПРАВА: ЧИ ПЕРЕДБАЧАЮТЬ ВОНИ ПРАВО НА ПОДАННЯ СКАРГ?

Міжнародний пакт про економічні, соціальні й культурні права не передбачає формальних механізмів, у відповідності до яких окремі особи могли б подавати скарги щодо випадків передбачуваного недотримання їхніх житлових прав урядами.

Разом з тим звернення до неурядових організацій, що беруть активну участь у щорічних сесіях Комітету економічних, соціальних і культурних прав, дає відповідним особам і групам осіб можливість звертати увагу цього органу на практику і законодавство держав-учасниць, що, на їхню думку, йдуть врозріз із зобов'язаннями щодо Пакту.

У майбутньому передбачається розширити арсенал засобів захисту, що передбачають можливість подання скарги. Комітет вивчає питання щодо можливості розробки факультативного протоколу, аналогічного Факультативному протоколу до Міжнародного пакту про громадянські й політичні права. Окрім іншого, такий протокол дозволить громадянам держав, що ратифікували Пакт, подавати безпосередньо на розгляд Комітетом скарги щодо передбачуваних випадків порушення прав, вміщених у цьому документі.

Окрім того, особи, які стверджують, що вони є жертвами порушення тих або інших житлових прав, можуть скористатися механізмами подання скарг, передбаченими у Міжнародній конвенції про ліквідацію всіх форм расової дискримінації (Виклад фактів № 7 і № 12); Факультативному протоколу до Міжнародного пакту про громадянські й політичні права (Виклад фактів № 7 і № 15); Конвенції про права дитини (переглянутий Виклад фактів № 10); процедурі, вміщеній у резолюції 1503 Економічної та Соціальної Ради; механізмами забезпечення дотримання норм, передбаченими Міжнародною організацією праці.

Окрім того, конкретні питання й випадки стосовно права на достатнє житло можуть подаватися державами-учасницями, спеціалізованими установами та неурядовими організаціями на розгляд цілого ряду різними форумами Організації Об'єднаних Націй: Підкомісії з попередження дискримінації та захисту меншин, Комісії з прав людини (або безпосередньо, або через спеціальних доповідачів по країнах, або, при необхідності, через робочі групи), Економічній та Соціальній Раді, Генеральній Асамблеї.

Природно, що й самі держави можуть завжди висловити свою стурбованість з приводу ситуації з дотриманням житлових прав в якій-небудь державі, якщо така ситуація є порушенням існуючих правових зобов'язань, взятих на себе цією державою. Деякі міжнародні договори передбачають право держав-учасниць подавати «міждержавні скарги» щодо інших держав, що є учасниками того ж міжнародного документа з прав людини.

НЕУРЯДОВІ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ЖИТЛОВІ ПРАВА

Неурядові організації як місцевого, так і міжнародного рівня відіграють важливу роль у діяльності, спрямованій на заохочення та забезпечення дотримання права на достатнє житло.

На місцевому та національному рівнях неурядові організації можуть здійснювати цілий ряд ініціатив, покликаних сприяти реалізації права на достатнє житло. Що стосується конкретно Міжнародного пакту про економічні, соціальні й культурні права, то вони можуть надрукувати й поширити цей документ серед представників уразливих і знедолених соціальних груп. Окрім того, вони можуть спробувати приєднатися до процесу підготовки й подання урядами своїх доповідей.

Деякі неурядові організації мають консультативний статус при Організації Об'єднаних Націй. Цей статус надає їм право на певну ступінь участі в діяльності системи Організації Об'єднаних Націй. Окремі особи, місцеві групи та інші неурядові організації, що не мають консультативного статусу, можуть подавати через них свої клопотання на розгляд Комітету економічних, соціальних і культурних прав та інших органів, що займаються питаннями, пов'язаними з житловими правами.

Окрім того, будь-яка особа чи група осіб, де б вони не знаходилися, можуть надавати інформацію про порушення будь-якою державою-учасницею будь-яких закріплених у Пакті прав безпосередньо секретареві Комітету в Центрі прав людини.

Ці повідомлення вміщуються у відповідний файл по країні з метою можливого поширення серед членів Комітету.

Неурядові організації можуть здійснювати юридичне навчання, підготовку і надання консультацій громадянам тих держав, що ратифікували Пакт та інші відповідні документи, з метою інформування їх про права, що вони їх мають, і про методи забезпечення їхньої реалізації.

Кампанії на підтримку житлових прав проводяться більш ніж у десяти країнах, організовуються вони також і на міжнародному рівні. Ці кампанії мають на меті здійснення контролю над поточним станом справ, а також забезпечення дотримання права на достатнє житло шляхом застосування цілого ряду засобів, включаючи використання міжнародних правових норм, що розглядаються в цьому Викладі фактів. У додатку IV вміщений перелік авторитетних організацій, що ведуть боротьбу за загальне визнання права на достатнє житло.

ДОДАТКИ

ДОДАТОК I

ДЖЕРЕЛА ПРАВА НА ДОСТАТНЕ ЖИТЛО В МЕЖАХ МІЖНАРОДНИХ НОРМ У ГАЛУЗІ ПРАВ ЛЮДИНИ

МІЖНАРОДНІ КОНВЕНЦІЇ ТА ПАКТИ

Міжнародний пакт про економічні, соціальні й культурні права (1966 рік); ухвалений резолюцією 2200 А (XXI) Генеральної Асамблеї 16 грудня 1966 року; набрав чинності 3 січня 1976 року; 106 держав-учасниць за станом на червень 1992 року. Контроль за виконанням Пакту державами здійснюється Комітетом економічних, соціальних і культурних прав. Стаття 11 (1) стверджує:

«Держави, що беруть участь у цьому Пакті, визнають право кожного на достатній життєвий рівень для нього самого і його сім'ї, що включає достатню їжу, одяг і житло, та на неухильне поліпшення умов життя. Держави-учасниці вживуть належних заходів для забезпечення здійснення цього права, визнаючи важливе значення щодо цього міжнародної співпраці, заснованої на вільній згоді».

Міжнародна конвенція про ліквідацію всіх форм расової дискримінації (1965 рік); ухвалена резолюцією 2106 А (XX) Генеральної Асамблеї 21 грудня 1965 року; набрала чинності 4 січня 1969 року; 130 держав-учасниць за станом на січень 1992 року. Контроль за виконанням Конвенції державами здійснюється Комітетом ліквідації расової дискримінації. Стаття 5 стверджує:

«У відповідності до основних зобов'язань, викладеними у статті 2 цієї Конвенції, держави-учасниці зобов'язуються заборонити і ліквідувати расову дискримінацію у всіх її формах та забезпечити рівність кожної людини перед законом без розрізнення раси, кольору шкіри, національного або етнічного походження, особливо стосовно здійснення наступних прав: ...е) в економічній, соціальній та культурній галузях, зокрема... ііі) права на *житло*».

Конвенція про ліквідацію всіх форм дискримінації щодо жінок (1979 рік); ухвалена резолюцією 34/180 Генеральної Асамблеї 18 грудня 1979 року; набрала чинності 3 вересня 1981 року; 99 держав-учасниць за станом на січень 1992 року. Контроль за виконанням Конвенції державами здійснюється Комітетом ліквідації дискримінації щодо жінок. Стаття 14 (2. h)) стверджує:

«Держави-учасниці вживають усіх відповідних заходів для ліквідації дискримінації щодо жінок у сільських районах з тим, щоб забезпечити на основі рівності чоловіків і жінок їхню участь у розвитку сільських районів і в одержанні користі від такого розвитку, і, зокрема, забезпечують таким жінкам право: ...h) користуватися належними умовами життя, особливо *житловими умовами*, санітарними послугами, електро- і водопостачанням, а також транспортом і засобами зв'язку».

Конвенція про права дитини (1989 рік); ухвалена резолюцією 44/25 Генеральної Асамблеї 20 листопада 1989 року; набрала чинності 2 вересня 1990 року; 69 держав-учасниць за станом на січень 1992 року. Контроль за виконанням Конвенції державами здійснюється Комітетом прав дитини. Стаття 27 (3) стверджує:

«Держави-учасниці у відповідності до національних умов і в межах своїх можливостей вживають необхідних заходів щодо надання допомоги батькам та іншим особам, які виховують дітей, у здійсненні цього права і, у випадку необхідності, надають матеріальну допомогу та підтримують програми, особливо щодо забезпечення харчуванням, одягом і *житлом*».

Конвенція про статус біженців (1951 рік); ухвалена 28 липня 1951 року Конференцією повноважних представників з питання про статус біженців і апатридів Організації Об'єднаних Націй; набрала чинності 22 квітня 1954 року. Стаття 21 стверджує:

«Оскільки *житлове питання* регулюється законами або розпорядженнями чи знаходиться під контролем всенародної влади, Держави, що домовляються, будуть надавати біженцям, які законно проживають на їхній території, якомога найсприятливіший правовий статус і, у всякому випадку, статус не менш сприятливий, ніж той, яким звичайно користуються іноземці за тих же обставин».

Міжнародна конвенція про захист прав усіх трудящих-мігрантів і членів їхніх сімей (1990 рік); ухвалена резолюцією 45/158 Генеральної Асамблеї 16 грудня 1990 року; поки що не набрала чинності.

Контроль за виконанням Конвенції державами здійснюватиметься Комітетом захисту прав усіх трудящих-мігрантів і членів їхніх сімей. Стаття 43 (1. d)) стверджує:

«Трудящі-мігранти користуються рівним режимом роботи по найму із громадянами держави щодо: ...d) забезпечення житлом, у тому числі *житлом*,

що надається за програмами соціального забезпечення, і захисту від експлуатації через оренду платно за житло».

МІЖНАРОДНІ ДЕКЛАРАЦІЇ ТА РЕКОМЕНДАЦІЇ

Загальна декларація прав людини (1948 рік); ухвалена і проголошена резолюцією 217 А (III) Генеральної Асамблеї 10 грудня 1948 року. Стаття 25 (1) стверджує:

«Кожна людина має право на такий життєвий рівень, включаючи їжу, одяг, *житло*, медичний догляд і необхідне соціальне обслуговування, що необхідний для підтримки здоров'я й добробуту її самої та її сім'ї, і право на забезпечення на випадок безробіття, хвороби, інвалідності, вдовства, настання старості або іншого випадку втрати засобів до існування з незалежних від неї обставин».

Декларація прав дитини (1959 рік); проголошена резолюцією 1386 (XIV) Генеральної Асамблеї 20 листопада 1959 року. Принцип 4 стверджує:

«Дитина повинна користуватися благом соціального забезпечення. Їй повинно належати право на здорові зростання й розвиток; з цією метою спеціальні догляд і охорона повинні бути забезпечені як їй, так і її матері, включаючи належний допологовий та післяпологовий догляд. Дитині повинно належати право на належні харчування, *житло*, розваги та медичне обслуговування».

Рекомендація Міжнародної організації праці (МОП) № 115 про житлове будівництво для трудящих (1961 рік); ухвалена на сорок четвертій сесії Генеральної конференції МОП 7 червня 1961 року. Принцип 2 стверджує:

«Метою національної політики [житлового будівництва] повинно бути сприяння (в межах загальної політики житлового будівництва) в будівництві житлових будинків і введенні відповідного комунального обслуговування з метою забезпечення всіх трудящих та їхніх сімей відповідним задовільним *житлом* і придатними для життя умовами. Повинна надаватися відома ступінь першочерговості в забезпеченні осіб, які найтерміновіше потребують житлового приміщення».

Декларація соціального прогресу та розвитку (1969 рік); проголошена резолюцією 2542 (XXIV) Генеральної Асамблеї 11 грудня 1969 року. Частина II стверджує:

«Соціальний прогрес і розвиток повинні бути спрямовані на постійне підвищення матеріального та духовного рівня життя всіх членів суспільства при повазі та здійсненні прав людини й основних свобод шляхом прагнення

до наступних головних цілей: ...f) забезпечення всіх, особливо осіб, які мають низький дохід і великі сім'ї, задовільними *житлом* і комунальним обслуговуванням».

Ванкуверська декларація щодо населених пунктів (1976 рік); ухвалена Конференцією Організації Об'єднаних Націй з населених пунктів у 1976 році. Розділ III (8) і розділ II (А.3) стверджують відповідно:

«Належне *житло* й обслуговування є основними правами людини, що вимагає від урядів забезпечення їхнього здійснення для всіх народів, починаючи з безпосередньої допомоги найбільш нужденним шляхом здійснення цілеспрямованих програм самопомоги і громадських дій. Уряди повинні намагатися усунути всі перешкоди, що заважають досягненню цієї мети. Особливе значення має ліквідація соціальної та расової сегрегації, зокрема, з допомогою створення більш збалансованих об'єднуючих громад, різних соціальних груп, професій, житла та комунальних зручностей».

«Ідеологія держав знаходить своє відображення в їхній політиці в галузі населених пунктів. Виявляючись потужною зброєю перетворень, така політика не повинна використовуватись для вигнання людей з їхніх будинків і з їхньої землі або для закріплення привілеїв та експлуатації. Політика в галузі населених пунктів повинна відповідати принципам, викладеним у Декларації принципів та в Загальній декларації прав людини».

Декларація про право на розвиток (1986 рік); ухвалена резолюцією 41/128 Генеральної Асамблеї 4 грудня 1986 року. Стаття 8 (1) стверджує:

«Держави повинні вживати на національному рівні всіх необхідних заходів для здійснення права на розвиток і забезпечити, зокрема, рівність можливостей для всіх у тому, що стосується доступу до основних ресурсів, освіти, охорони здоров'я, харчування, *житла*, зайнятості й справедливого розподілу доходів. Повинно бути вжито ефективних заходів для забезпечення активної ролі жінок у процесі розвитку. З метою ліквідації всіх соціальних несправедливостей повинні бути проведені відповідні економічні й соціальні реформи».

ВИБРАНІ РЕЗОЛЮЦІЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ОБ'ЄДНАНИХ НАЦІЙ

Резолюція 41/146 Генеральної Асамблеї, ухвалена 4 грудня 1986 року й названа «Здійснення права на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Генеральна Асамблея... висловлює свою глибоку стурбованість стосовно того, що мільйони людей не мають право на достатнє житло».

Резолюція 42/146 Генеральної Асамблеї, ухвалена 7 грудня 1987 року й названа «Здійснення права на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Генеральна Асамблея... знову підтверджує необхідність вжиття заходів на національному й міжнародному рівнях з метою сприяння в здійсненні права кожного на достатній життєвий рівень для нього та його сім'ї, що включає достатнє житло; [і] закликає всі зацікавлені держави та міжнародні організації приділяти особливу увагу здійсненню права на достатнє житло під час реалізації заходів щодо розробки національних житлових стратегій і програм поліпшення населених пунктів у межах глобальної стратегії житла до 2000 року».

Резолюція 1987/62 Економічної та Соціальної Ради, ухвалена 29 травня 1987 року й названа «Здійснення права на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Беручи до уваги, що в Загальній декларації прав людини та в Міжнародному пакті про економічні, соціальні й культурні права визнається право кожного на достатній життєвий рівень для нього самого та його сім'ї, що включає достатнє житло, і стверджується, що державам слід вживати належних заходів для забезпечення здійснення цього права».

Резолюція 1986/36 Комісії з прав людини, ухвалена 12 березня 1986 року й названа «Забезпечення права на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Комісія з прав людини... підтверджує право всіх людей на достатній життєвий рівень для них самих і їхніх сімей, що включає достатнє житло».

Резолюція 1987/22 Комісії з прав людини, ухвалена 10 березня 1987 року й названа «Забезпечення права на адекватне житло», зокрема, стверджує наступне:

«Комісія з прав людини... знову вказує на необхідність вжиття належних заходів на національному й міжнародному рівнях з метою сприяння в здійсненні права всіх людей на достатній життєвий рівень для них самих і їхніх сімей, що включає адекватне житло».

Резолюція 1988/24 Комісії з прав людини, ухвалена 7 березня 1988 року й названа «Здійснення права на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Комісія з прав людини... ухвалює... періодично розглядати питання щодо права на достатнє житло».

Резолюція 1993/77 Комісії з прав людини, ухвалена 10 березня 1993 року й названа «Примусове виселення», зокрема, стверджує наступне:

«Комісія з прав людини... підтверджує, що практика примусового виселення є брутальним порушенням прав людини, зокрема права на достатнє житло;

наполегливо закликає уряди вжити на всіх рівнях невідкладних заходів, спрямованих на викорінення практики примусового виселення... [і] надати

юридичні гарантії володіння житлом або землею всім особам, кому на цей час запрожусь примусове виселення...; рекомендує всім урядам терміново забезпечити повернення житла або землі, компенсацію і/або належне та достатнє альтернативне житло чи землю... особам і громадам, що зазнали примусового виселення...; просить... Генерального секретаря підготувати аналітичну доповідь щодо практики примусових виселень на основі аналізу міжнародного права та судової практики, а також інформації, наданій [урядами, відповідними органами Організації Об'єднаних Націй..., регіональними, міжурядовими й неурядовими організаціями та організаціями громад]».

Резолюція 14/6 Комісії з населених пунктів, ухвалена 5 травня 1993 року й названа «Право людини на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Комісія з населених пунктів... наполегливо закликає всі держави припинити будь-яку практику, що може призвести або призводить до порушення права людини на достатнє житло, особливо з практикою примусового масового виселення й з будь-якими формами расової або іншої дискримінації у галузі житла;

...

закликає також всі держави скасувати або змінити будь-які існуючі законодавчі положення, політику, програми чи проекти, що так або інакше перешкоджають повній реалізації права на достатнє житло, або внести до них поправки;

...

наполегливо закликає всі держави дотримуватися існуючих міжнародних угод стосовно права на достатнє житло і з цією метою... створити належні механізми контролю, що дозволяють надавати для розгляду на національному й міжнародному рівнях точні дані й показники щодо кількості безпритульних, непридатних житлових умов, осіб, які не мають гарантованого права на володіння житлом, та інших питань, пов'язаних із правом на достатнє житло, і забезпечували б поглиблене вивчення політики, структурних та інших факторів, що перешкоджають ефективному функціонуванню житлового сектора».

Резолюція 1991/12 Підкомісії з попередження дискримінації та захисту меншин, ухвалена 28 серпня 1991 року й названа «Примусове виселення», зокрема, стверджує наступне:

«Підкомісія... визнаючи, що практика примусового виселення змушує людей, сім'ї та групи осіб покидати проти їхньої волі свої домівки та громади, внаслідок чого руйнується життя й самобутність людей в усьому світі, а також збільшується кількість безпритульних, ... звертає увагу Комісії з прав людини на...

-
- b) той факт, що практика примусового виселення є брутальним порушенням прав людини, і зокрема права на достатнє житло;
- c) необхідність того, щоб було негайно вжито на всіх рівнях заходів, спрямованих на припинення практики примусового виселення;

...

підкреслює важливість надання, після проведення взаємозадовольняючих переговорів з особою (особами) або групою (групами), кого це стосується, негайної, відповідної та достатньої компенсації та/або надання іншого житла, що відповідали б побажанням і потребам осіб та громад, що зазнали примусового або свавільного виселення».

Резолюція 1991/26 Підкомісії з попередження дискримінації та захисту меншин, ухвалена 29 серпня 1991 року й названа «Сприяння здійсненню права на достатнє житло», зокрема, стверджує наступне:

«Підкомісія... настійливо закликає всі держави проводити ефективну політику й ухвалити законодавство з метою забезпечення здійснення права на достатнє житло для всього населення, зосередивши увагу на тих, хто на цей час не має житла або має недостатнє житло».

ДОДАТОК II

ПЕРЕГЛЯНУТІ КЕРІВНІ ПРИНЦИПИ СТОСОВНО ФОРМИ Й ЗМІСТУ ДОПОВІДЕЙ, ЩО ПОДАЮТЬСЯ ДЕРЖАВАМИ-УЧАСНИЦЯМИ ВІДПОВІДНО ДО СТАТЕЙ 16 ТА 17 МІЖНАРОДНОГО ПАКТУ ПРО ЕКОНОМІЧНІ, СОЦІАЛЬНІ Й КУЛЬТУРНІ ПРАВА

ПРАВО НА ДОСТАТНЄ ЖИТЛО

a). Прохання надати детальну статистичну інформацію щодо стану з житлом у вашій країні.

b). Прохання надати детальну інформацію щодо груп населення вашої країни, вразливих і таких, що знаходяться у несприятливому стані стосовно забезпеченості житлом. Повідомте, зокрема:

i) кількість осіб і сімей, що не мають житла;

ii) кількість осіб і сімей, що не мають на цей час відповідного житла й основних зручностей, таких, як водопровід, опалення (якщо воно є необхідним), місце для видалення відходів, каналізація, електрика, поштові по-

слуги і т.п. (у тій мірі, в якій ви вважаєте ці зручності необхідними у вашій країні). Укажіть кількість людей, які живуть у перенаселених, вогких, технічно ненадійних оселях або в інших умовах, шкідливих для здоров'я;

iii) кількість осіб, які проживають на цей час у «незаконних» поселеннях або будинках;

iv) кількість осіб, виселених із осель за останні п'ять років, і кількість осіб, яким на цей час не надається правовий захист у випадку свавільного або будь-якого іншого виселення;

v) кількість осіб, житлові витрати яких перебільшують усі встановлені урядом доступні межі, що ґрунтуються на їхній платоспроможності або виражені у вигляді певної частки їхніх доходів;

vi) кількість осіб у списках на одержання житла, середню тривалість часу очікування житла і заходи, вжиті з метою скорочення таких списків і надання допомоги особам, які шукають тимчасове житло і внесені до цих списків;

vii) кількість осіб з розподілом за різними формами володіння житлом: комунальне або державне житло; оренда житла у приватному секторі; власники приватного житла; «тіньовий» сектор та інші.

с). Прохання надати інформацію щодо будь-яких законів стосовно здійснення права на житло, включаючи:

i) законодавство, що закріплює право на житло з точки зору визначення змісту такого права;

ii) таке законодавство, як закони щодо житла, закони щодо безпритульних, закони щодо муніципального житла і т.п.;

iii) законодавство щодо землекористування, розподілу землі, надання землі, районування землі, землеустрою, експропріації, включаючи положення про компенсації, планування землекористування, включаючи процедури участі громадськості;

iv) законодавство стосовно прав мешканців на гарантоване володіння житлом, на захист від виселення, на фінансування житлового будівництва і контроль за орендою житла (або субсидування оренди), доступність житла і т.п.;

v) законодавство стосовно будівельних кодексів, правил і норм будівництва та забезпечення інфраструктурою;

vi) законодавство, що забороняє будь-які форми дискримінації в галузі житла, включаючи дискримінацію груп населення, яким не забезпечується традиційний захист;

vii) законодавство, що забороняє будь-які форми виселення;

viii) інформацію щодо будь-яких скасувань або реформ існуючих законів, що суперечать здійсненню права на житло;

іх) законодавство, що обмежує спекуляцію житлом або власністю, особливо в тих випадках, коли така спекуляція негативно впливає на здійснення прав на житло для всіх секторів суспільства;

х) законодавчі заходи, що надають законне право тим, хто живе у «незаконному» секторі;

хі) законодавство у сфері планування охорони навколишнього середовища і охорони здоров'я у житловому будівництві та населених пунктах.

d). Прохання надати інформацію щодо всіх інших заходів, вжитих з метою здійснення права на житло, включаючи:

i) заходи, вжиті з метою заохочення «стратегій надання можливостей», завдяки яким організації місцевих громад і «неформальний сектор» можуть займатися житловим будівництвом і створювати пов'язані з ним служби. Чи можуть такі організації діяти вільно? Чи фінансує їх уряд?

ii) заходи, вжиті державою з метою будівництва житлових комплексів і розширення інших форм будівництва доступного житла, що здається в оренду;

iii) заходи, вжиті з метою звільнення невикористовуваної, недостатньо використовуваної або неправильно використовуваної землі;

iv) фінансові заходи, вжиті державою, включаючи детальні дані щодо бюджету міністерства житлового будівництва, або аналогічного міністерства, як частини національного бюджету;

v) заходи, вжиті з метою гарантій, що міжнародна допомога в галузі житлового будівництва й населених пунктів буде використовуватись для задоволення потреб груп населення, що знаходяться в найнесприятливішому стані;

vi) заходи, вжиті з метою заохочення будівництва малих і середніх міст, особливо у сільських районах;

vii) заходи, вжиті, зокрема, в межах програм модернізації міст, проектів реконструкції, підвищення якості житла, підготовки до міжнародних заходів (Олімпійських ігор, всесвітніх виставок, конференцій і т.п.), «кампаній з благоустрою міст» і т.п., що гарантують захист від виселення або переселення за взаємною згодою всіх, хто проживає у відповідних районах чи поруч з ними.

e). Чи відбулися за звітний період які-небудь зміни у національній політиці, законах і практиці, що несприятливо відбилися на праві на задовільне житло? Якщо відбулися, то прохання описати ці зміни та оцінити їхній вплив.

ДОДАТОК III

ЗАУВАЖЕННЯ ЗАГАЛЬНОГО ПОРЯДКУ № 4 ЩОДО ПРАВА НА ДОСТАТНЕ ЖИТЛО УХВАЛЕНЕ 12 ГРУДНЯ 1991 РОКУ КОМІТЕТОМ ЕКОНОМІЧНИХ, СОЦІАЛЬНИХ І КУЛЬТУРНИХ ПРАВ

1. Відповідно до статті 11.1 Пакту держави-учасниці «визнають право кожного на достатній життєвий рівень для нього самого та його сім'ї, що включає достатні їжу, одяг і житло, і на неухильне поліпшення умов життя».

Право людини на достатнє житло, що, таким чином, витікає з права на достатній життєвий рівень, має вирішальне значення для користування економічними, соціальними та культурними правами.

2. Комітет зміг накопичити великий обсяг інформації стосовно цього права. З 1979 року Комітет та його попередники розглянули 75 доповідей щодо права на достатнє житло. Комітет також присвячував один день загальному обговоренню цього питання на своїх третій та четвертій сесіях. Окрім того, Комітет найретельнішим чином ознайомився з інформацією, накопиченою протягом Міжнародного року забезпечення житлом безпритульного населення (1987 рік), включаючи Глобальну стратегію в сфері житла до 2000 року, ухвалену Генеральною Асамблеєю. Комітет також розглянув відповідні доповіді та іншу документацію Комісії з прав людини й Підкомісії з попередження дискримінації та захисту меншин.

3. Хоча велика кількість міжнародних документів торкається різних аспектів права на достатнє житло, стаття 11.1 Пакту є найбільш всеохоплюючою і, можливо, найважливішою з усіх відповідних положень.

4. Незважаючи на ту обставину, що міжнародне співтовариство неодноразово підтверджувало важливість забезпечення цілковитої поваги щодо права на достатнє житло, зберігається тривожний та значний розрив між стандартами, що стверджені статтею 11.1 Пакту, й ситуацією, що склалася в багатьох частинах світу. Хоча ці проблеми часто мають особливо гострий характер у ряді країн, що розвиваються й стикаються з дією стримуючих факторів, пов'язаних із ресурсами та іншими компонентами, Комітет відзначає, що значні проблеми, пов'язані з наявністю безпритульного населення і недостатнього житла, також існують у деяких найбільш

розвинутих в економічному відношенні країнах. Згідно з оцінками Організації Об'єднаних Націй, у світі існує більше 100 млн. безпритульних і більше 1 мільярда людей, які мають недостатнє житло. Немає ознак того, що ця кількість зменшується. Видається зрозумілим, що жодна держава-учасниця не вільна від значних проблем того чи іншого роду стосовно права на житло.

5. У деяких випадках держави-учасниці у своїх доповідях, розглянутих Комітетом, визнали й дали характеристику труднощам, з якими вони стикаються при забезпеченні права на достатнє житло. Однак більша частина наданої інформації виявилась недостатньою для того, щоб Комітет зміг одержати належне уявлення про ситуацію, що склалася в якій-небудь конкретній державі. Таким чином це зауваження загального порядку має на меті виявлення деяких основних питань, що, на думку Комітету, є важливими стосовно цього права.

6. Право на достатнє житло належить кожному. Хоча вислів «для нього самого та його сім'ї» відображає точку зору щодо ролі чоловіків і жінок та загально визнаного порядку здійснення економічної діяльності у 1966 році, коли було ухвалено Пакт, цей вислів сьогодні не можна тлумачити як такий, що має на увазі які-небудь обмеження для застосування цього права до окремих осіб і домашніх господарств, очолюваних жінками, або до інших таких груп.

Отже, термін «сім'я» треба тлумачити у найширшому розумінні. Таким чином, окремі особи, а також сім'ї, мають право на достатнє житло незалежно від віку, економічного стану, приналежності до якої-небудь групи або іншої приналежності чи статусу й інших подібних факторів. Зокрема, відповідно до статті 2.2 Пакту, здійснення цього права не повинно бути об'єктом будь-якої дискримінації.

7. На думку Комітету право на житло не слід тлумачити у вузькому або обмеженому розумінні, що урівнювало б його, наприклад, із наданим притулком, який означає лише те, що хтось має дах над своєю головою, або оселею, що розглядається виключно як предмет вжитку. Його швидше слід розглядати як право жити будь-де у безпеці, мирі й з гідністю. Це зауваження доречне щонайменше з двох причин.

По-перше, право на житло повною мірою пов'язане з іншими правами людини та основними принципами, що на них ґрунтується Пакт. Таким чином, «властива людській особі гідність», з якої, як заявлено, витікають права, закріплені в Пакті, вимагає, щоб термін «житло» тлумачився з урахуванням різних інших міркувань, серед яких найважливішим є те, що житлові права повинні забезпечуватися всім людям незалежно від доходів або доступу до економічних ресурсів.

По-друге, вміщене в статті 11.1 Пакту посилання повинне тлумачитися стосовно не тільки житла, як такого, а й як достатнього. І в документах Комісії з населених пунктів, і в Глобальній стратегії у сфері житла до 2000 року вказано: «Належне житло означає... окреме житло, належну площу проживання, належну безпеку, належне освітлення й вентиляцію, належну основну інфраструктуру та належне місце розташування з точки зору роботи й основних послуг, до того ж все це – за розумними цінами».

8. Таким чином концепція достатності має особливе значення стосовно права на житло, оскільки вона дозволяє підкреслити ряд факторів, що повинні враховуватися при визначенні того, чи можуть конкретні форми житла вважатися утворюючими «достатнє житло» для мети Пакту. Хоча достатність визначається почасти соціальними, економічними, культурними, кліматичними, екологічними та іншими факторами, а втім, Комітет вважає, що можна визначити деякі аспекти цього права, що повинні братися до уваги для цієї мети в якому-небудь конкретному контексті. Вони включають наступне:

а). Правове забезпечення проживання

Проживання може набирати різних форм, включаючи житло, що орендується (державне та приватне), кооперативне житло, власне житло, житло, надане у надзвичайних випадках, і неофіційне житло, включаючи захоплення землі або майна. Незалежно від типу проживання, всі особи повинні користуватися певним ступенем забезпечення проживання, що гарантує правовий захист від примусового виселення, переслідування та інших загроз. Отже, держави-учасниці повинні вжити термінових заходів, спрямованих на надання правового забезпечення проживання тим особам і домашнім господарствам, які на цей час позбавлені такого захисту, при дійсній консультації із зацікавленими особами та групами.

б). Наявність послуг, матеріалів, можливостей та інфраструктури

Адекватне житло повинно надавати певні можливості, що мають суттєво важливе значення для здоров'я, безпеки, комфорту та харчування. Усі бенефіціари права на достатнє житло повинні мати стійкий доступ до систем забезпечення питною водою, санітарії та гігієни, зберігання продуктів харчування, видалення відходів, каналізації та надзвичайних служб.

с). Доступність з точки зору витрат

Фінансові витрати будь-якої особи або домашнього господарства, пов'язані з житлом, повинні бути такого розміру, щоб це не загрожувало й не перешкоджало забезпеченню та задоволенню основних потреб. Держави-учасниці повинні зробити кроки з метою забезпечення такого становища, при якому частка витрат, пов'язаних із житлом, в цілому була співрозмірна з доходами. Держави-учасниці повинні встановити субсидії на житло для тих, хто не в змозі одержати доступне, з точки зору витрат, житло, а також різні форми й рівні фінансування житлового будівництва, що необхідним чином відображають потреби в житлі.

У відповідності до принципів доступності, з точки зору витрат, квартиронаймачі повинні бути захищені з допомогою відповідних засобів від нерозумних розмірів квартирної оплати або її збільшення. У тих країнах, де природні матеріали є головним джерелом будівельних матеріалів для житла, держави-учасниці повинні вжити заходів для забезпечення наявності таких матеріалів.

d). Придатність для проживання

Достатнє житло повинно бути придатним для проживання з точки зору захисту мешканців від холоду, вогкості, спеки, дощу, вітру або інших загроз для здоров'я, ризиків, пов'язаних з незадовільним станом житла, і переносчиків хвороб. Окрім того, повинна бути гарантована фізична безпека мешканців. Комітет закликає держави-учасниці всеосяжним чином застосовувати розроблені Всесвітньою організацією охорони здоров'я (ВООЗ) «Медико-санітарні принципи житлового будівництва», в яких житло розглядається як екологічний фактор, що найчастіше пов'язують з причинами захворюваності при епідеміологічному аналізі; іншими словами, недостатнє та неадекватне житло неминуче пов'язане з більш високими показниками смертності та захворюваності.

e). Доступність

Достатнє житло повинно бути доступним для тих, хто має на нього право. Групи, що знаходяться у несприятливому становищі, повинні одержати повний і стійкий доступ до адекватного житлового фонду. Так, наприклад, житлові потреби пристарілих, дітей, інвалідів, невиліковно хворих, осіб, інфікованих ВІЛ, осіб із значним розладнанням здоров'я, душевнох-

ворих, жертв стихійних лих, людей, які проживають у районах, що піддаються стихійним лихам, та інших соціально обділених груп повинні до деякої міри враховуватись у першочерговому порядку. І житлове право, і політика у сфері житла повинні повною мірою брати до уваги особливі житлові потреби цих груп. У багатьох держав-учасниць центральною політичною метою повинно бути забезпечення більшого доступу до землі з боку безземельних або знедолених прошарків населення. Слід визначити чіткі зобов'язання урядів, спрямовані на наповнення конкретним змістом права всіх осіб на безпечне місце для проживання в мирі й гідності, включаючи доступ до землі, закріплений як право.

f). Місцезнаходження

Достатнє житло повинно знаходитися в такому місці, що забезпечує доступ до місця роботи, медичного обслуговування, шкіл та інших соціальних закладів. Це стосується як великих міст, так і сільських районів, де часові та фінансові витрати, пов'язані з поїздками до місця роботи й поверненням додому, можуть лягати надмірним тягарем на бюджети бідних домашніх господарств. Аналогічним чином житло не слід будувати в забруднених районах або безпосередньо поблизу від джерел забруднення, оскільки це створює загрозу для реалізації права жителів на здоров'я.

g). Адекватність з точки зору культури

Архітектура житла, що споруджується, будівельні матеріали, що використовуються, і політика, що передбачає ці аспекти, повинні відповідним чином відображати культурні традиції суспільства. Діяльність, спрямована на будівництво або модернізацію житла, повинна забезпечувати врахування культурних аспектів, пов'язаних із житлом, і, зокрема, використання у відповідних випадках сучасних технічних систем.

9. Як зазначалося вище, право на достатнє житло не повинно розглядатися ізольовано від інших прав людини, вміщених у двох Міжнародних пактах. У зв'язку з цим вже згадувалася концепція людської гідності й принцип недискримінації. Окрім того, повне користування іншими правами, такими, як право на свободу висловлювання своєї думки, право на свободу асоціації (наприклад, для мешканців та інших груп, що діють у межах громади), право на вільний вибір місця проживання й право на участь у веденні державних справ, є абсолютно необхідним для здійснення й збереження всіма групами суспільства свого права на достатнє житло. Аналогічним чином право на свободу від свавільного втручання в особисте

й сімейне життя якої-небудь особи, свавільного посягання на недоторканість його житла або таємницю його кореспонденції є дуже важливим аспектом при визначенні права на достатнє житло.

10. Незалежно від рівня розвитку країни деякі кроки повинні бути зроблені невідкладно. Згідно з рекомендаціями, вміщеними в Глобальній стратегії в галузі житла та в інших міжнародних аналітичних документах, більшість заходів, яких необхідно вжити з метою сприяння здійсненню права на житло, вимагають лише того, щоб уряди утримувалися від певної практики й взяли на себе зобов'язання сприяти здійсненню зацікавленими групами заходів щодо «самодопомоги».

У тій мірі, в якій будь-які подібні кроки вважаються такими, що виходять за межі максимального розміру ресурсів, що є наявними в якої-небудь державі-учасниці, доцільно якомога швидше звернутися з проханням щодо налагодження міжнародного співробітництва відповідно до статей 11.1, 22 й 23 Пакту та повідомити про це Комітет.

11. Державам-учасницям слід приділяти належну першочергову увагу тим прошаркам суспільства, що на цей час мешкають у несприятливих умовах. Політика, що відповідно провадиться, та законодавство, що ухвалюється, не повинні надавати переваги соціальним групам, що вже знаходяться у сприятливому становищі, за рахунок інших. Комітет розуміє, що зовнішні фактори можуть зачіпати право на неухильне поліпшення житлових умов і що в багатьох державах-учасницях у 80-х роках житлові умови в цілому погіршилися. Однак, як відзначив Комітет у своєму Зауваженні загального порядку № 2, незважаючи на створювані ззовні проблеми, зобов'язання щодо Пакту продовжують зберігати свою силу й, можливо, навіть підсилюються під час економічного спаду. Отже, як уявляється Комітету, загальне погіршення умов життя та житлових умов, що напряму викликане політичними й законодавчими рішеннями держав-учасниць, до того ж за відсутністю яких-небудь компенсуючих заходів, було б несумісним із зобов'язаннями щодо Пакту.

12. Хоча найприпустиміші засоби досягнення повної реалізації права на достатнє житло неминуче будуть значно різнитися в кожній державі, Пакт прямо вимагає, щоб кожна держава-учасниця зробила будь-які кроки, що необхідні для досягнення цієї мети. Це майже неминуче вимагатиме ухвалення національної стратегії в галузі житла, в якій, як відзначено в Глобальній стратегії в галузі житла, повинна бути «сформульована мета поліпшення житлових умов, визначені наявні ресурси для її досягнення й найрентабельніші шляхи для їхнього використання, а також визначені зобов'язання та часові межі щодо здійснення необхідних заходів» (пункт 32). З міркувань доцільності й ефективності, а також з метою забезпечення

поваги до інших прав людини, ця стратегія повинна бути відображенням широких і конструктивних консультацій з участю всіх зацікавлених осіб, включаючи безпритульних, тих, хто має недостатнє житло, і їхніх представників. У подальшому необхідно вжити заходів щодо координації діяльності міністерств, регіональних і місцевих влад з метою узгодження політики в суміжних галузях (економіка, сільське господарство, навколишнє середовище, енергетика і т.п.) із зобов'язаннями, що витікають зі статті 11 Пакту.

13. Ефективний контроль за ситуацією в сфері житла є ще одним зобов'язанням невідкладної дії. Держава-учасниця вважається такою, що виконала свої обов'язки щодо статті 11.1, якщо вона, зокрема, покаже, що вжила всіх необхідних заходів, або індивідуально, або на основі міжнародного співробітництва, щодо визначення точної кількості безпритульних і частки недостатнього житла в межах своєї юрисдикції. Стосовно цього в ухвалених Комітетом переглянутих керівних принципах щодо форми й змісту доповідей, що подаються, підкреслюється необхідність «надавати детальну інформацію про ті групи суспільства..., що знаходяться в уразливому й несприятливому становищі щодо житла».

Вони, зокрема, включають безпритульних і сім'ї, що мають недостатнє житло та не мають доступу до основних зручностей, тих осіб, які мешкають у «незаконних» поселеннях, а також тих осіб, які були піддані примусовому виселенню, та групи з низькими доходами.

14. Заходи, що вживаються для виконання зобов'язань держави-учасниці щодо права на достатнє житло, можуть відображати будь-яке сполучення заходів у державному та приватному секторах, що буде визнане як необхідне. Хоча в деяких країнах державне фінансування житлового будівництва може найкориснішим чином спрямовуватися прямо на будівництво нового житла, у більшості випадків досвід показує неспроможність урядів повною мірою ліквідувати нестачу житла з допомогою державного житлового будівництва. Тому слід заохочувати держави-учасниці до сприяння в розробці «стратегій, що створюють нові можливості», у сполученні з повною прихильністю до виконання зобов'язань, що витікають із права на достатнє житло. По суті зобов'язання полягає в тому, щоб показати, що в цілому вжиті заходи є достатніми для реалізації цього права для кожної людини в якомога найкоротший строк і з урахуванням максимального об'єму наявних ресурсів.

15. Багато заходів, що треба буде вжити, будуть передбачати виділення ресурсів і виступу з політичними ініціативами загального типу. Однак не слід недооцінювати у цьому контексті ролі формальних законодавчих та адміністративних заходів. Глобальна стратегія в галузі житла (пункти 66-67)

звертає увагу на види заходів, що можуть бути вжиті стосовно цього, та на їхнє значення.

16. У деяких державах право на достатнє житло закріплено в конституційному порядку. У таких випадках Комітет особливо зацікавлений в отриманні інформації про правову й практичну значущість такого підходу. Тому слід подавати детальні відомості про конкретні випадки й інші ситуації, коли таке закріплення виявилось корисним.

17. Комітет розглядає багато складових елементів права на достатнє житло як такі, що є, щонайменше, сумісними з наданням внутрішніх засобів правового захисту. Такі засоби містять (але не обмежуються цим):

а) правове оскарження, спрямоване на попередження запланованих виселень або знесення житла, через ухвалу судових заборон;

б) правові процедури одержання компенсації після незаконного виселення;

с) скарги на незаконні дії, вчинені власниками житла (державного чи приватного), або при їхній підтримці, щодо розміру квартирної оплати, змісту житла й расової дискримінації, чи інших її форм;

д) ствердження про будь-яку дискримінацію під час розподілу житла або надання доступу до нього;

е) скарги на домовласників стосовно нездорових або непридатних житлових умов. У деяких правових системах, імовірно, було б також доцільно вивчити можливість надання допомоги пред'явленню групових позовів у ситуаціях, пов'язаних із значним зростанням кількості безпритульних осіб.

18. Стосовно цього Комітет вважає, що випадки примусового виселення є *prima facie* несумісними з вимогами Пакту й можуть бути виправданими лише за найвиключніших обставин і згідно з відповідними принципами міжнародного права.

19. І нарешті, текст статті 11.1 завершується закріпленням зобов'язання держав-учасниць визнавати «важливе значення... міжнародної співпраці, що ґрунтується на вільній згоді».

Традиційно менше 5% усієї міжнародної допомоги спрямовується на житлове будівництво або населені пункти й почасти засіб, з допомогою якого надається таке фінансування, є вкрай неадекватним житловим потребам груп населення, що знаходяться в несприятливому становищі. Держави-учасниці, як ті, що одержують допомогу, так і ті, що її надають, повинні забезпечити, щоб суттєва частка наданих коштів була спрямована на створення умов, що ведуть до забезпечення більшої кількості людей достатнім житлом. Міжнародні фінансові установи, що сприяють вживанню заходів, спрямованих на структурну перебудову, повинні забезпечува-

ти, аби такі заходи не робили шкоди здійсненню права на достатнє житло. Прагнучи до розширення міжнародного фінансового співробітництва, держави-учасниці повинні прагнути також і до того, щоб визначити сфери, що стосуються права на достатнє житло, в яких зовнішнє фінансування було б найефективнішим. Подібні прохання повинні повною мірою враховувати потреби й думки зацікавлених груп людей.

ДОДАТОК IV

НЕУРЯДОВІ ОРГАНІЗАЦІЇ, ЩО ДІЮТЬ У ГАЛУЗІ ЖИТЛОВИХ ПРАВ

Asian Coalition for Housing Rights (ACHR)

P.O.Box 24-74
Klongchan, Bangkapi
Thailand, Bangkok 10240
Tel: 6625-380-919

Habitat International Coalition (HIC)

Cordobanes № 24,
Col. San Jose Insurgentes
Mexico D.F. 03900
Mexico
Tel: 5256-516-807

Centre on Housing Rights and Evictions

havikstraat 38bis
3514 TR Utrecht
Netherlands
Tel: 3130-731-976

Nation Campaign for Housing Rights (NCHR)

Flat № 119, Bldg № 8, 1st floor,
Jasmine Mill Road
Mahim (East) Bombay 400017
India
Tel: 9122-4070-623

ENDA

rue Carnot 54
Dakar 3370
Senegal
Tel: 221-220-942

Rooftops International

2 Berkely St., Suite 207
Toronto, M5A 2W3
Canada
Tel: 1416-3661-711

Fedevivienda

Avda (Calle) 40, № 15-69
AA 57059, Bogota
Colombia
Tel: 5712-880-711

Habitat et Participation

1, place du Levant
1348 Louvain-la-Neuve
Belgium
Tel: 3210-472-314

ДОДАТОК V

ВИБРАНА БІБЛІОГРАФІЯ Й ДОДАТКОВА ЛІТЕРАТУРА

- САЧАР, Робочий документ щодо питання про сприяння здійсненню права на достатнє житло (1992 рік). Документ Організації Об'єднаних Націй № E/CN.4/Sub.2/1992/15.
- CENTER ON HOUSING RIGHTS AND EVICTIONS, Bibliograpy on Housing Rigts and Evictions (1993). Utrecht Netherlands.
- HARDOY AND SATTERTHWAITTE, Squatter Citizen: Life in the Urban Third World (1989). Earthscan Publications Ltd., London, United Kingdom.
- LECKIE, Housing as a Need, Housing as a Right: International Human Rights Law and the Right to Adequate Housing (1992). International Institute for Environment and Dvelopment, London, United Kingdom.
- MURPHY, A Decent Place to Live: Urban Poor in Asia (1990). Asian Coalition for Housing Rights, Bangkok, Thailand.
- NATIONAL CAMPAIGN FOR HOUSING RIGHTS, A People's Bill of Housing Rights: Essential Requirements (1990). Calcutta, India.
- ORTIZ, The Right to Housing: A Global Challenge (1990). Habitat International Coalition, Mexico City, Mexico.

Запити надсилати на адресу:

Centre for Human Rights
United Nations Office at Geneva
8-14, Avenue de la Paix
1211 Geneva 10, Switzerland

New York Office:
Centre for Human Rights
United Nations
New York, N. Y. 10017
USA

Видання підготовлене Харківською правозахисною групою

Довідкове видання

ПРАВА ЛЮДИНИ НА ДОСТАТНЄ ЖИТЛО

ВИКЛАД ФАКТІВ № 21

Відповідальний за випуск *Євген Захаров*
Переклад *Ніна Кусайкіна*
Редактор *Ірина Рапп*
Художнє оформлення *Борис Захаров*
Комп'ютерна верстка *Олег Мірошніченко*

Наклад 1000 прим.

Розповсюджується безкоштовно

Замовлення надсилати на адресу:
61002, Харків-2, а/с 10430 або root@khp.org

Харківська правозахисна група
61002, Харків, а/с 10430
root@khp.org
www.khp.org

Надруковано на обладнанні Харківської правозахисної групи
61002, Харків, вул. Іванова, 27, кв. 4