



# ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ



## КОНФЕРЕНЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ ОБЪЕДИНЕННЫХ НАЦИЙ ПО НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ (ХАБИТАТ II)

Стамбул, Турция  
3-14 июня 1996 года

Distr.  
LIMITED

A/CONF.165/L.6/Add.5  
12 June 1996

RUSSIAN  
Original: ENGLISH

Пункт 9 повестки дня

### ПОВЕСТКА ДНЯ ХАБИТАТ: ЦЕЛИ И ПРИНЦИПЫ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ГЛОБАЛЬНЫЙ ПЛАН ДЕЙСТВИЙ

#### Доклад Комитета I

#### Добавление

Докладчик: г-жа Айше Эсен ЕГЮТ (Турция)

На ... заседании .. июня 1996 года Комитет I одобрил раздел В главы IV Повестки дня Хабитат и рекомендовал Конференции утвердить ее. Текст раздела в главы IV приводится ниже:

#### B. Надлежащее жилье для всех

##### 1. Введение

43. Надлежащее жилье подразумевает не просто наличие крыши над головой. Под этим подразумеваются также жилищные условия, обеспечивающие невмешательство в частную жизнь; надлежащая живая площадь; физическая доступность; надлежащая безопасность; гарантии сохранения жилья; стабильность и надежность существующих структур; адекватные освещение, отопление и вентиляция; надлежащая базовая инфраструктура, как-то водоснабжение, санитария и удаление отходов; соответствующее качество окружающей среды и факторы, влияющие на здоровье, а также надлежащее и доступное месторасположение жилья по отношению к месту работы и предприятиям сферы обслуживания: все это должно быть доступным по приемлемым ценам. Адекватность должна определяться вместе с заинтересованными людьми с расчетом на постепенное развитие. Адекватность зачастую варьируется от страны к стране, поскольку она зависит от конкретных культурных, социальных, экологических и экономических факторов. В этой связи следует учитывать гендерные и возрастные факторы, как-то подверженность детей и женщин воздействию токсичных веществ.

44. С момента принятия в 1948 году Всеобщей декларации о правах человека право на надлежащее жилье признавалось в качестве важного компонента права на достойный уровень жизни. Все правительства без исключения взяли на себя в той или иной форме ответственность в отношении предоставления жилья, практическим воплощением чего является создание министерств или соответствующих учреждений по делам жилищного строительства, выделение средств на жилищный сектор, проведение в жизнь жилищной политики, программ и проектов. Предоставление соответствующего жилья для всех требует действий не только со стороны правительств, но и от всех секторов общества, включая частный сектор, неправительственные организации, общины и местные власти, а также партнерских организаций и организаций международного сообщества. В рамках общего контекста стимулирующих подходов правительства должны осуществлять соответствующие действия для того, чтобы поощрять, защищать и обеспечивать полную и последовательную реализацию права на достойное жилье. Эти действия, перечень которых далеко не полный, включают:

- a) обеспечение в области жилья запрещения законом любой формы дискриминации и гарантирование всем равной и эффективной защиты от дискриминации по любому признаку, как-то: раса, цвет кожи, пол, язык, религия, политические или иные убеждения, национальное или социальное происхождение, имущество, место рождения или другой статус;
- b) обеспечение правовой безопасности для землевладения и равного доступа к земле для всех, включая женщин и людей, живущих в условиях бедности, а также эффективной защиты от противоречащих закону действий по насильственному выселению, с учетом при этом прав человека и имея в виду, что бездомные люди не должны наказываться за то положение, в котором они находятся;
- c) принятие политики, направленной на то, чтобы сделать жилища пригодными для обитания, доступными по цене и удобными, в том числе и для тех, которые не в состоянии на собственные средства приобрести надлежащее жилье, путем, среди прочего:
  - i) расширения предложения доступного жилья посредством принятия соответствующих регуляционных мер и введения рыночных стимулов;
  - ii) повышения доступности жилья посредством предоставления субсидий, помохи для аренды жилых помещений, использования других форм оказания содействия в приобретении жилья людям, живущим в условиях бедности;
  - iii) оказание поддержки жилищным программам, осуществляемым на уровне общины, некоммерческим программам аренды и владения жильем;
  - iv) оказание поддержки бездомным и другим категориям людей, принадлежащих к уязвимым группам населения;



- v) мобилизации новаторских финансовых и других ресурсов – государственных и частных – на цели развития общины и жилищного строительства;
  - vi) создания и поощрения рыночных стимулов, побуждающих частный сектор искать пути удовлетворения потребностей в доступном жилье на условиях аренды и частного владения;
  - vii) содействия устойчивому освоению имеющихся пространств и развитию систем транспорта, которые облегчают доступ к товарам, услугам и месту работы;
- d) проведение эффективного мониторинга и оценки жилищных условий, в том числе выявление масштабов проблемы бездомных и анализ проблемы неудовлетворительного строительства жилья; эта работа должна вестись в тесном сотрудничестве с населением, которое оказалось особенно затронутым этими проблемами, в целях разработки и принятия надлежащей жилищной политики и реализации эффективных стратегий и планов по решению указанных проблем.

45. Поскольку жилищная стратегия, основанная на стимулирующем подходе, ведет к полной мобилизации всех потенциальных внутренних ресурсов, она существенным образом содействует обеспечению устойчивого развития населенных пунктов. Управление такими ресурсами должно быть ориентированным на потребности людей и быть рациональным с экологической, социальной и экономической точек зрения. Это возможно лишь в том случае, если проводимая политика и мероприятия в жилищном секторе тесно увязаны с деятельностью, направленной на содействие экономическому и социальному развитию и охране окружающей среды. Интеграция жилищной политики в основные направления действий, определяющие макроэкономическое и социальное развитие и рациональное использование окружающей среды, является, таким образом, основной задачей в той области, которой посвящена данная глава.

46. Второй основной задачей данной главы является создание необходимых возможностей для эффективного функционирования рынков, являющихся важнейшим механизмом жилищного обеспечения. В ней излагаются рекомендации относительно тех действий, включая, где необходимо, рыночные льготы и меры компенсации, которые помогут в реализации этой задачи и в то же время будут содействовать достижению целей в социальной сфере. Прочие задачи и рекомендуемые действия касаются компонентов систем жилищного обеспечения (земельные участки, финансирование, инфраструктура и услуги, строительство, строительные материалы, техническое обслуживание и восстановление) в частном, общинном и государственном арендных секторах и методов их наиболее рационального использования с целью повышения уровня обслуживания населения. И наконец, особое внимание уделяется всем тем, включая женщин, кто подвержен серьезному риску, поскольку они не имеют гарантий сохранения за собой имеющегося жилья или лишены возможности воспользоваться услугами жилищных рынков.

Рекомендуемые действия направлены на снижение степени их уязвимости и предоставление им возможностей для получения надлежащего жилья справедливым и достойным образом.

47. В деле обеспечения надлежащего жилья для всех необходимым и весьма полезным фактором является международное и национальное сотрудничество на всех уровнях. Это особенно необходимо в тех районах, которые затронуты войной или стихийными, промышленными или техногенными бедствиями, и когда потребности в реконструкции и восстановлении превосходят имеющиеся национальные ресурсы.

## 2. Жилищная политика

48. Разработка, периодическая оценка и рассмотрение по мере необходимости стимулирующей жилищной политики в целях создания действенных и эффективных систем жилищного строительства являются краеугольным камнем в деле обеспечения надлежащего жилья для всех. Основополагающим принципом разработки реалистичной жилищной политики является ее тесная взаимосвязь с общей макроэкономической политикой и политикой в области охраны природы и социального развития. Хотя жилищная политика в основном направлена на создание необходимых рамок для удовлетворения возрастающего спроса на жилье и инфраструктуру, значительное внимание людей должно также уделяться более активному использованию имеющегося жилого фонда и различных вариантов сдачи жилья в аренду и передачи во владение для удовлетворения самых разнообразных потребностей населения. Проводимая политика должна также поощрять и поддерживать тех людей, которые во многих странах, в особенности в развивающихся странах, действуя индивидуально или коллективно, являются основными производителями жилья. Политика должна быть направлена на удовлетворение разнообразных по своему характеру потребностей тех, кто принадлежит к уязвимым и находящимся в наиболее неблагоприятном положении группам населения, о которых говорится в подразделе 4 ниже (пункты 72–75).

### Действия

48-бис. Правительствам следует стремиться к децентрализации своей политики в области жилищного строительства и управления ею, перенося там, где это представляется возможным и целесообразным, ее на поднациональные и местные уровни в рамках национальной структуры.

49. Для согласования жилищной политики с макроэкономической, социальной, демографической и экологической политикой правительствам, соответствующим образом, следует:

а) создавать и внедрять механизмы консультаций между правительственныеими органами, отвечающими за экономическую, экологическую, социальную и жилищную политику, а также за политику в области населенных пунктов, организацию гражданского общества и частный сектор, с тем чтобы координировать деятельность в жилищном секторе на согласованной основе, включая определение состояния рынка и установление конкретных критерииов для выделения ассигнований, субсидий и других форм помощи;

- b) постоянно следить за воздействием макроэкономической политики на функционирование систем жилищного обеспечения, принимая во внимание их особые взаимосвязи и с учетом возможных последствий для уязвимых групп населения и групп, находящихся в неблагоприятном положении;
- c) усиливать взаимосвязи между жилищной политикой, созданием новых рабочих мест, охраной окружающей среды, сохранением культурного наследия, мобилизацией ресурсов и максимальной эффективностью использования ресурсов и усиливать стимулирование и поддержку мероприятий по обеспечению устойчивого социально-экономического развития;
- d) проводить в жизнь государственную политику, включая бюджетные ассигнования, налогообложение, финансовую политику и планирование, стимулирующую устойчивое функционирование рынков жилья и освоение новых земельных участков под строительство;
- e) согласовывать земельную и жилищную политику с политикой, направленной на снижение уровня нищеты и создание новых рабочих мест, охрану окружающей среды, сохранение культурного наследия, образование и здравоохранение, обеспечение снабжения чистой водой и санитарии и расширение возможностей тех, кто принадлежит к находящимся в неблагоприятном положении и уязвимым группам населения, особенно людей, не имеющих жилья;
- f) укреплять информационные системы по жилищным вопросам и использовать результаты соответствующих научных исследований при разработке политики, включая данные с разбивкой по гендерным аспектам;
- g) периодически оценивать и при необходимости пересматривать жилищную политику с учетом потребностей тех, кто не имеет жилья, и воздействия такой политики на окружающую среду, экономическое развитие и социальное благосостояние.

50. Для разработки и проведения в жизнь политики, содействующей использованию стимулирующего подхода к развитию жилищного сектора, эксплуатационному обслуживанию и восстановлению как в сельских, так и в городских районах, правительствам на всех уровнях следует в соответствующих случаях:

- a) использовать в процессе разработки политики механизмы широкомасштабного привлечения населения и консультаций с участием представителей государственного, частного, неправительственного, кооперативного и общинного секторов на всех уровнях, включая представителей тех групп, кого следует считать живущими в бедности;
- b) создавать необходимые механизмы для координации и децентрализации, четко определяя права и обязанности местных органов власти в процессе разработки политики;

с) разрабатывать и поддерживать адекватные организационные механизмы, особенно те, которые необходимы для содействия вложению средств частного сектора в жилой фонд как в сельских, так и в городских районах;

д) рассматривать вопросы установления приоритетов для распределения природных, людских, технических и финансовых ресурсов;

е) разработать и принять нормативные рамки и оказывать организационную поддержку для более активного участия и налаживания партнерства на всех уровнях;

ф) пересматривать и корректировать при необходимости правовые, финансовые и нормативные рамки в целях реагирования на особые потребности людей, живущих в условиях нищеты, и людей с низким уровнем доходов;

г) поощрять создание фонда доступного жилья для сдачи в аренду и соблюдение юридических прав и обязательств как квартиросъемщиков, так и владельцев.

51. Для принятия и использования межсекторального подхода к разработке политики правительствам на всех соответствующих уровнях, включая местные органы власти, следует:

а) координировать и согласовывать жилищную политику и политику в области населенных пунктов с другими смежными направлениями политики, как-то народонаселение и развитие людских ресурсов, окружающая среда, культура, землепользование и инфраструктура и городское и сельское планирование, а также инициативы по обеспечению занятости в частном и/или государственном секторах;

б) полностью учитывать необходимость экономического и социального развития, охраны окружающей среды и достижения цели обеспечения всех надлежащим жильем, а также принципы устойчивого развития населенных пунктов и основные потребности развития личности и охраны здоровья;

б-бис) принять политику, обеспечивающую доступ лицам с физическими недостатками к вновь построенным общественным зданиям и помещениям, государственным жилым зданиям и общественным транспортным системам. Более того, при реконструкции существующих зданий необходимо там, где это представляется целесообразным, принимать аналогичные меры;

с) поощрять развитие экологически безопасных и недорогостоящих методов строительства, а также производство и распространение соответствующих строительных материалов, включая расширение производства местных строительных материалов на основе максимального использования имеющихся ресурсов на местах;

д) поощрять свободный обмен информацией по всему комплексу экологических аспектов строительства, включая разработку и распространение баз данных по негативным экологическим последствиям использования строительных материалов за счет совместных усилий частного и государственного секторов.

52. Для совершенствования систем жилищного обеспечения правительствам на соответствующих уровнях следует:

а) использовать стимулирующий подход к развитию жилищного сектора, включая обновление, восстановление, модернизацию и улучшение существующего жилого фонда как в сельских, так и в городских районах;

б) определить приоритетные области для распределения природных, людских, технических и финансовых ресурсов;

с) разработать надлежащие организационные рамки для государственного, общинного и частного секторов, прежде всего те, которые необходимы для содействия инвестированию в жилищное строительство как в сельских, так и в городских районах, которое осуществляется частным и некоммерческим секторами;

д) при необходимости проводить обзор и корректировку правовых, налоговых и нормативных рамок для удовлетворения конкретных потребностей тех, кто принадлежит к уязвимым и находящимся в неблагоприятном положении группам, в частности людей, живущих в условиях нищеты, и населения с низким уровнем дохода;

е) периодически оценивать и при необходимости пересматривать политику и системы жилищного финансирования, принимая во внимание их влияние на охрану окружающей среды, экономическое развитие и систему социального обеспечения, особенно с учетом их дифференциированного воздействия на уязвимые группы населения и группы, находящиеся в неблагоприятном положении;

ф) содействовать разработке и принятию в соответствующих случаях политики, направленной на координацию и поощрение надлежащего предложения основных ресурсов, необходимых для строительства жилья и инфраструктуры, таких, как земля, финансовые средства и строительные материалы;

г) поощрять развитие экологически безопасных и недорогостоящих методов строительства и производства и распространения строительных материалов, в том числе укрепление местных предприятий по производству строительных материалов, основываясь в максимально возможной степени на ресурсах, имеющихся на местах;

h) поощрять в тех странах, где это может оказаться уместным, использование трудоемких строительных и эксплуатационных технологий, ведущих к созданию рабочих мест в строительном секторе для недостаточно занятой рабочей силы в большинстве крупных городов, способствуя в то же время повышению квалификации кадров в строительном секторе.

### 3. Системы обеспечения жильем

#### a) Стимулирование работы рынков

53. Во многих странах рынки являются основным механизмом обеспечения жильем, и поэтому их действенность и эффективность имеют важное значение для достижения цели устойчивого развития. Формирование благоприятной основы для устойчивого функционирования рынка жилья является обязанностью правительства. Жилищный сектор следует рассматривать как рынок, превращающийся в комплексную систему, в рамках которой тенденции, имеющие место в одном из ее компонентов, сказываются на эффективности деятельности других компонентов. Вмешательство со стороны правительства является необходимым условием для удовлетворения потребностей групп населения, находящихся в неблагоприятных условиях, и уязвимых групп населения, не охваченных рыночными услугами.

#### Действия

54. Для обеспечения эффективности работы рынков правительствам на всех соответствующих уровнях и с учетом их правомочий следует:

а) проводить оценку спроса на жилье и его предложения на основе учета интересов как мужчин, так и женщин, и собирать, анализировать и распространять информацию о рынках жилья и других механизмах обеспечения жильем, а также поощрять частный сектор и средства информации к аналогичной деятельности, избегая дублирования усилий;

б) избегать необоснованного вмешательства, ведущего к диспропорциям в спросе на жилье и услуги и в их предложении, и периодически проводить обзор и корректировку правовых, финансовых и нормативных рамок, в том числе рамок, которые связаны с заключением договоров, землепользованием, строительными кодексами и нормами;

с) использовать соответствующие механизмы (например, свод законов о собственности, кадастр, нормы для оценки стоимости имущества и прочие механизмы) в целях четкого определения прав собственности;

д) снять излишние ограничения на обмен земли и жилья и применять процедуры, обеспечивающие транспарентность и контролируемость операций с недвижимостью, с тем чтобы не допустить коррупции;

е) провести законодательные и административные реформы с целью обеспечить женщинам полный и равный доступ к экономическим ресурсам, включая право наследования и владения землей и другой собственностью, к кредиту, природным ресурсам и соответствующим технологиям;

ф) принимать соответствующие меры в финансовой сфере, включая налогообложение, для стимулирования предложения жилья и земли;

г) проводить периодическую оценку наилучших способов удовлетворения потребностей во вмешательстве правительства для удовлетворения нужд людей, живущих в условиях нищеты, и уязвимых групп населения, в отношении которых традиционные рыночные механизмы не срабатывают;

х) разработать, если это целесообразно, гибкие механизмы регулирования рынков жилья, включая рынок жилья, сдаваемого в аренду, с учетом особых потребностей уязвимых групп населения.

б) Оказание содействия строительству жилья силами общин

54-бис. Во многих странах, особенно в развивающихся, более половины существующего жилого фонда построено его владельцами, либо теми, кто в нем проживает, при чем этим жильем пользуются главным образом группы населения с низким уровнем дохода. Жилье, построенное собственными силами, будет по-прежнему играть главную роль в обеспечении жилья в обозримом будущем. Многие страны оказывают поддержку строительству жилья собственными силами с помощью программ регламентации и повышения его качества. Для оказания поддержки усилиям тех, кто индивидуально или коллективно строит себе жилье, правительствам на соответствующих уровнях при необходимости следует:

а) оказывать содействие строительству жилья собственными силами в рамках комплексной политики землепользования;

б) интегрировать и регламентировать строительство жилья собственными силами, особенно через посредство соответствующих программ регистрации земельных участков, в качестве составной части деятельности по обеспечению жилья и систем инфраструктуры в городских и сельских районах, с учетом комплексной политики землепользования;

с) поощрять усилия, направленные на улучшение существующего жилья, построенного собственными силами, посредством расширения доступа к ресурсам жилищного строительства, включая землю, финансы и строительные материалы;

д) создавать средства и методы совершенствования стандартов жилья, построенного собственными силами;

е) поощрять общинные и неправительственные организации в их деятельности, направленной на оказание помощи и содействия строительству жилья собственными силами;

ф) оказывать содействие постоянному диалогу и расширению, с учетом гендерного фактора, участия различных субъектов деятельности, вовлеченных в строительство жилья, в процессах принятия решений на всех уровнях и этапах;

г) добиваться смягчения остроты проблем, связанных со стихийным возникновением поселков, путем разработки программ и политики, учитывающих возможность незапланированного появления населенных пунктов.

с) Обеспечение доступа к земле

55. Доступ к земле и правовая безопасность землевладения являются стратегическими предпосылками обеспечения всех надлежащим жильем и развития устойчивых населенных пунктов, влияющими на жизнь как городских, так и сельских районов. Это также один путь к тому, чтобы разорвать порочный круг нищеты. Каждому правительству следует взять на себя обязательство создавать условия, способствующие надлежащему предложению земельных угодий в контексте политики устойчивого землепользования. Признавая факт существования различных национальных законов и/или систем землепользования, правительствам на всех уровнях, включая местные органы власти, следует, тем не менее, прилагать все усилия для преодоления любых возможных препятствий на пути к обеспечению справедливого доступа к земле и предоставлению гарантий, что равные права мужчин и женщин в отношении земли и собственности охраняются по закону. Отсутствие надлежащей земельной политики в сельских и городских районах на всех уровнях и адекватной практики управления землей остается одной из основных причин сохранения несправедливости и нищеты. В этом также кроются причины роста стоимости жизни, расселения в потенциально опасных районах, деградации окружающей среды и высокой степени уязвимости городских и сельских поселений, что негативно сказывается на положении всего населения, и в первую очередь маргинальных и уязвимых групп, людей, живущих в условиях бедности, и лиц с низким доходом.

Действия

56. Для обеспечения адекватного предложения пригодной для эксплуатации земли правительствам на соответствующих уровнях и на основе их нормативной базы следует:

а) признать и узаконить разнообразие механизмов обеспечения населения землей;

б) провести децентрализацию полномочий на землепользование и обеспечить проведение программ укрепления потенциала на местах, в рамках которых признавалась бы роль основных заинтересованных сторон, если в этом есть необходимость;

- c) провести полную инвентаризацию находящейся в государственной собственности земли и, если это необходимо, разработать программы ее поэтапной передачи под строительство жилья и населенных пунктов, включая, если это целесообразно, силами неправительственных и общих организаций;
- d) применять транспарентные, всеобъемлющие и справедливые механизмы налогового стимулирования для поощрения, по мере необходимости, эффективного, доступного и экологически устойчивого землепользования и использовать возможности налогообложения, связанного с землей, и иного налогообложения при мобилизации финансовых ресурсов в целях налаживания обслуживания населения местными органами власти;
- e) рассмотреть вопрос о применении налоговых и других мер, если это целесообразно, для содействия эффективному функционированию рынка незанятых земель, обеспечивая тем самым предложение жилья и земли под жилищное строительство;
- f) разработать и ввести в действие информационные системы по земельным вопросам и практику землепользования, включая стоимостную оценку земли, и стремиться к обеспечению свободного доступа к такой информации;
- g) максимально использовать существующую инфраструктуру в городских районах, поощряя оптимально плотное занятие имеющихся обслуживаемых земельных участков с учетом их вместимости, в то же время должным образом предусматривая наличие парков, игровых площадок, мест и сооружений общего пользования и, если это целесообразно, участков земли для приусадебного садоводства;
- h) рассмотреть вопрос о внедрении новых механизмов, обеспечивающих поступление средств за счет регулирования стоимости земли и компенсацию государственных капиталовложений;
- i) рассмотреть вопрос о внедрении новых механизмов для эффективного и устойчивого объединения и освоения земельных ресурсов, включая, где это целесообразно, реорганизацию и укрупнение участков земли;
- j) разработать соответствующие системы кадастров и рационализировать, где это целесообразно, процедуры регистрации земли в целях содействия упорядочению процесса образования неофициальных поселений и упрощения операций с земельными ресурсами;
- k) разработать земельные кодексы и нормативную базу, определяющие категории земли и недвижимости и официально признанные права;
- l) мобилизовывать местных и региональных специалистов для активизации научно-исследовательской деятельности, передачи технологии и проведения учебных программ в целях оказания поддержки системам управления земельными ресурсами;

м) оказывать содействие всестороннему развитию сельских районов на основе принятия таких мер, как обеспечение равного доступа к земельным ресурсам, повышение качества земли, диверсификация экономической деятельности и развитие малых и средних городов в сельской местности и, где это целесообразно, поселений на территории, где проживает коренное население;

н) обеспечить использование простых процедур для передачи земли и перехода на новые виды землепользования с учетом всеобъемлющих стратегических рамок, включая охрану пахотных земель и окружающей среды.

57. Для обеспечения эффективности функционирования рынков земли и экологически устойчивого землепользования правительствам на соответствующих уровнях следует:

а) периодически проводить оценку нормативных рамок для планирования и строительства и, при необходимости, корректировать их, учитывая при этом проводимую ими политику в отношении населенных пунктов и экономическую, социальную и природоохранную политику;

б) оказывать поддержку развитию рынков земли на основе эффективно действующей нормативной базы и разрабатывать гибкие и разнообразные механизмы, направленные на мобилизацию земель с разным юридическим статусом;

с) поощрять многоплановость и разнообразие форм вмешательства со стороны государственного и частного секторов и других заинтересованных сторон, как мужчин, так и женщин, действующих в рамках рыночной системы;

д) разработать нормативную базу для землепользования в целях сбалансирования потребностей в строительстве с соблюдением требований охраны окружающей среды, сводя к минимуму существующие риски и диверсифицируя формы землепользования;

е) пересмотреть ограничительные, запретительные и дорогостоящие правовые и нормативные процедуры, системы планирования, стандарты и правила в области освоения земли.

58. Для устранения правовых и социальных барьеров, препятствующих равному и справедливому доступу к земле, особенно доступу женщин, инвалидов и представителей уязвимых групп населения, правительствам на соответствующих уровнях в партнерстве с частным сектором, неправительственными организациями, кооперативным сектором и общинными организациями следует:

а) принимать меры к устраниению культурных, этнических, религиозных, социальных и связанных с утратой трудоспособности причин возникновения барьеров, ведущих к сегрегации и социальной изоляции, в частности путем поощрения просветительской работы и подготовки по вопросам мирного урегулирования конфликтов;

б) содействовать проведению пропагандистских кампаний, осуществлению просветительской деятельности и применению открывающей широкие возможности практики, связанной, в частности, с такими юридическими правами, как имущественные права, право на землепользование, право на владение землей и право наследования для женщин, с тем чтобы преодолеть существующие барьеры;

с) пересмотреть правовые и нормативные рамки, приведя их в соответствие с принципами и обязательствами, определенными в Глобальном плане действий, и обеспечив, чтобы равные права женщин и мужчин были четко определены и гарантированы на практике;

д) разрабатывать программы регламентирования и готовить и осуществлять такие программы и проекты в консультации с соответствующими слоями населения и организованными группами, обеспечивая полное и равноправное участие женщин и учитывая потребности людей в зависимости от их пола, возраста, наличия у них физических или умственных недостатков и уязвимости;

е) поддерживать, в частности, общинные проекты, политику и программы, направленные на устранение всех препятствий для доступа женщин к приемлемому для них жилью, земле и собственности, экономическим ресурсам, инфраструктуре и социальным услугам, и обеспечивать полное участие женщин во всех процессах принятия решений с уделением особого внимания женщинам, живущим в нищете, особенно женщинам, возглавляющим домашние хозяйства, и женщинам, являющимся единственными кормильцами в своей семье;

ф) провести законодательные и административные реформы для обеспечения женщинам полного и равного доступа к экономическим ресурсам, включая права наследования и владения землей и другой собственностью и права на получение кредитов, распоряжение природными ресурсами и использование надлежащих технологий;

г) содействовать созданию механизмов защиты женщин, сталкивающихся с опасностью потери жилья и утраты имущества в случае смерти мужа.

59. В целях облегчения доступа к земле и обеспечения гарантий владения жильем для всех социально-экономических групп правительствам на соответствующих уровнях, включая местные органы власти, следует:

а) использовать открывающие широкие возможности правовые и нормативные механизмы, основанные на более широких знаниях, понимании и признании существующей практики и механизмов обеспечения землей, для стимулирования партнерских связей с частным предпринимательским и общинным секторами, конкретно определяя признанные формы землепользования и устанавливая процедуры упорядочения землепользования, если это необходимо;

- b) оказывать организационную поддержку и обеспечивать отчетность и транспарентность процесса управления земельными ресурсами и предоставлять точную информацию о землевладении, операциях с земельными ресурсами и существующих и планируемых формах землепользования;
- c) изучать новые механизмы усиления гарантий владения землей, помимо процедуры полной легализации, которая в определенных ситуациях может оказаться слишком дорогостоящей и требовать значительных затрат времени, включая, если это целесообразно, доступ к кредитам при отсутствии обычного права на собственность;
- d) содействовать принятию мер по обеспечению того, чтобы женщины имели равный доступ к кредитам для покупки, лизинга и аренды земли и пользовались равной защитой в форме юридических гарантий владения такой землей;
- e) максимально использовать потенциальный вклад основных заинтересованных сторон в частном формальном и неформальном секторах и содействовать вовлечению неправительственных организаций, общинных организаций и частного сектора в деятельность по реализации предполагающих участие населения и коллективных инициатив и использованию механизмов, предназначенных для урегулирования конфликтов;
- f) особо поощрять участие общинных и неправительственных организаций путем:
  - i) рассмотрения и корректировки правовых и нормативных рамок в целях признания и стимулирования различных форм организации населения, участвующего в процессах производства и управления применительно к земельным ресурсам, жилью и услугам;
  - ii) рассмотрения возможности создания финансовых систем, в рамках которых организации признавались бы в качестве держателей кредитов, предоставлялись бы кредиты коллективам под коллективный залог и были бы внедрены финансовые процедуры, приведенные в соответствие с потребностями населения, связанными с жилищным строительством с упором на собственные силы, и с механизмами, благодаря которым население получает доходы и обеспечивает сбережение средств;
  - iii) разработки и принятия дополнительных мер, направленных на расширение их возможностей, включая, где это целесообразно, финансовую поддержку, просветительские и учебные программы и техническую помощь и выделение средств для содействия внедрению технических новшеств;
  - iv) оказания содействия укреплению потенциала и накоплению опыта неправительственными и общественными организациями в целях превращения их в действенных и компетентных партнеров по реализации национальных планов действий в области жилищного строительства; и



v) поощрения кредитных учреждений к признанию того, что общинные организации могут выступать в качестве гарантов для предоставления кредитов тем, кто из-за нищеты или дискrimинации не располагает другими источниками приобретения финансовых средств, уделяя особое внимание предоставлению кредитов женщинам на индивидуальной основе.

d) Мобилизация источников финансирования

60. Учреждения, финансирующие жилищное строительство, обслуживают традиционный рынок, но не всегда адекватным образом могут удовлетворять различные потребности многочисленных категорий населения, особенно уязвимых и обездоленных групп, людей, живущих в условиях нищеты, и групп населения с низким уровнем дохода. Для мобилизации большего объема национальных и международных ресурсов на цели финансирования жилищного строительства и для предоставления кредитов большему количеству домашних хозяйств необходимо интегрировать жилищное финансирование в более широкую финансовую систему и использовать существующие или, при необходимости, создавать новые механизмы для удовлетворения финансовых потребностей людей, имеющих ограниченный доступ к кредитам, либо не имеющих его вообще.

Действия

61. В целях повышения эффективности существующих систем финансирования жилищного строительства правительствам на соответствующих уровнях следует:

a) осуществлять политику, направленную на усиление мобилизации финансовых ресурсов для жилищного строительства, и предоставлять большее число кредитов бедным слоям населения при сохранении устойчивости кредитных систем;

b) повышать эффективность существующих систем финансирования жилищного строительства;

c) расширять доступ к системам финансирования жилищного строительства и искоренять все формы дискrimинации в отношении лиц, обращающихся за кредитами;

d) содействовать повышению транспарентности и отчетности и использованию приемлемых, с этической точки зрения, методов осуществления финансовых операций на основе эффективных правовых и нормативных механизмов;

e) создать, где это необходимо, комплексный и подробный свод имущественных законов и имущественных прав и обеспечить строгое соблюдение законов, лишающих права выкупа заложенного имущества, в целях создания благоприятных условий для участия частного сектора;

f) поощрять частный сектор к мобилизации ресурсов для удовлетворения различных потребностей, касающихся жилья, включая аренду жилья, его ремонт и эксплуатацию;

g) оказывать поддержку сохранению конкурентоспособности ипотечных рынков и, при необходимости, содействие созданию вторичных рынков и секьюритизации;

h) децентрализовать, где это целесообразно, кредитные операции на ипотечных рынках и поощрять частный сектор к аналогичным мерам, с тем чтобы расширить физический доступ к кредитам, особенно в сельских районах;

i) поощрять все кредитные учреждения к совершенствованию своего функционирования и повышению эффективности проводимых ими операций;

j) поощрять общинные ипотечные программы, доступные для неимущих слоев населения, особенно женщин, в целях повышения их продуктивного потенциала посредством обеспечения им доступа к капиталу, ресурсам, кредиту, земле, технологии и информации, что позволит им повысить уровень доходов, их жизненный уровень и социальный статус в их домашнем хозяйстве.

62. Для создания новых механизмов финансирования жилищного строительства правительствам, при необходимости, на всех уровнях следует:

a) использовать потенциал нетрадиционных механизмов финансирования путем поощрения общин к созданию кооперативов по строительству жилья и многоцелевому общинному развитию, прежде всего в интересах обеспечения населения недорогим жильем;

b) пересмотреть и укрепить правовые и нормативные рамки и организационную основу для мобилизации нетрадиционных кредитодателей;

c) поощрять, в частности путем устранения юридических и административных препятствий, развитие сберегательных и кредитных кооперативов, кредитных союзов, кооперативных банков и кооперативных страховых компаний и других небанковских финансовых учреждений, а также создать в неформальном секторе сберегательные механизмы, особенно для женщин;

d) оказывать поддержку партнерским связям между такими кооперативными учреждениями и государственными и другими финансовыми учреждениями в качестве эффективного средства мобилизации местного капитала и использования его для предпринимательской и общинной деятельности на местном уровне в целях развития жилищного строительства и инфраструктуры;

e) оказывать содействие усилиям профсоюзов, фермерских, женских и потребительских организаций, организаций инвалидов и других ассоциаций соответствующих слоев населения по организации на кооперативной основе или на местном уровне их собственных финансовых учреждений и механизмов;

f) содействовать обмену информацией о новаторских подходах в области финансирования жилищного строительства;

г) оказывать поддержку неправительственным организациям и их потенциалу в области содействия созданию, где этого необходимо, небольших сберегательных кооперативов.

63. Для облегчения доступа к жилью тем слоям населения, которые не охватываются существующими механизмами финансирования, правительствам следует рассмотреть и рационализировать, если в этом есть необходимость, системы субсидирования на основе проведения политики, которая обеспечивала бы стабильность, справедливость и транспарентность предоставления субсидий, благодаря чему многие из тех, кто не имеет доступа к кредитам и земле, могли бы участвовать в деятельности на этом рынке.

е) Обеспечение доступа к основным услугам и инфраструктуре

64. Основные услуги и инфраструктура на общинном уровне включают в себя снабжение безопасной водой, медико-санитарное обслуживание, удаление отходов, социальное обеспечение, транспорт и средства связи, энергоснабжение, медицинскую помощь и аварийные службы, школы, систему поддержания общественного правопорядка и рациональное использование открытых пространств. Недостаточная обеспеченность основными услугами, составляющими ключевой компонент жилищного обеспечения, оказывает пагубное воздействие на здоровье и жизнедеятельность человека, а также на качество жизни, причем в первую очередь это сказывается на людях, живущих в условиях нищеты в городских и сельских районах. Местные и краевые/областные власти, в зависимости от конкретных обстоятельств, несут основную ответственность за обслуживание или создание условий для обслуживания населения, руководствуясь соответствующими законодательствами и нормами. Центральные органы власти должны оказывать им содействие в управлении инфраструктурой и основными службами, их эксплуатации и техническом обслуживании. Однако имеется большое количество других субъектов деятельности, включая частный сектор, общины и неправительственные организации, которые могли бы принимать участие в обслуживании населения и управлении системой такого обслуживания при координации действий со стороны правительенных органов всех уровней, включая и местные власти.

Действия

65. Для охраны здоровья, безопасности, благосостояния и улучшения жилой среды всех людей и для обеспечения надлежащих и доступных основных служб и инфраструктуры правительствам на всех соответствующих уровнях, включая местные органы власти, следует оказывать содействие обеспечению:

- а) снабжения населения безопасной питьевой водой в достаточных количествах и доступа к ней;
- б) надлежащих медико-санитарных условий и экологически безопасного удаления мусора;



- c) достаточной мобильности благодаря доступному физически и по ценам общественному транспорту и другим средствам связи;
- с-бис) доступ к рынкам и торговым предприятиям в целях приобретения и продажи предметов первой необходимости;
- d) оказания социальных услуг, особенно для недостаточно охваченных общин и групп населения;
- e) доступа к общинным объектам, включая места отправления религиозных обрядов;
- f) доступа к устойчивым источникам энергии;
- g) наличия экологически чистых технологий, систем планирования и поддержания инфраструктуры, включая дороги, улицы, парки и открытые пространства;
- h) высокого уровня безопасности и общественного порядка;
- i) использования самых различных механизмов планирования, способствующих плодотворному участию населения в целях уменьшения негативного воздействия населенных пунктов на биологические ресурсы, такие, как сельскохозяйственные угодья и леса;
- j) систем планирования и осуществления, которые учитывали бы все упомянутые выше факторы при разработке проектов и управлении деятельностью устойчивых населенных пунктов.

66. Для обеспечения более сбалансированного охвата населения основными услугами и инфраструктурой правительствам на соответствующих уровнях, в том числе местным органам власти, следует:

- a) взаимодействовать со всеми заинтересованными сторонами в целях предоставления обслуживаемой земли и выделения достаточных площадей под основные объекты сферы услуг, а также под зоны и места отдыха при разработке новых и совершенствования имеющихся программ;
- b) вовлекать местные общины, особенно женщин, детей и инвалидов, в процесс принятия решений и определения приоритетов в сфере обслуживания;
- c) при необходимости вовлекать местные общины, особенно женщин, детей и инвалидов, в процесс разработки нормативов для предприятий коммунального обслуживания и обеспечения нормального функционирования и содержания таких предприятий, поощрять такое участие и оказывать ему содействие;

д) оказывать поддержку предпринимаемым группами ученых и специалистов усилиям по проведению анализа потребностей в объектах инфраструктуры и услугах на общинном уровне;

е) создавать благоприятные условия для мобилизации средств всех заинтересованных сторон, особенно частного сектора, в целях увеличения объема инвестиций;

ф) создавать вспомогательные механизмы, позволяющие неимущим и находящимся в неблагоприятном положении категориям населения получить доступ к основным услугам и объектам инфраструктуры;

ф-бис) устранять правовые препятствия, включая те, которые связаны с гарантиями сохранения жилья и предоставления кредитов, лишающие женщин равного доступа к основным услугам;

г) развивать диалог между всеми заинтересованными сторонами для оказания помощи в деле предоставления основных услуг и обеспечения инфраструктуры.

67. Для обеспечения эффективности объектов инфраструктуры и сферы услуг и их надлежащего функционирования и технического обслуживания правительствам на соответствующих уровнях, в том числе местным органам власти, следует:

а) создавать механизмы, стимулирующие управление в сфере услуг на местном уровне на основе принципов самоуправления, транспарентности и контролируемости;

б) создавать благоприятные условия для поощрения частного сектора к участию в предоставлении основных услуг и управлении ими на эффективной и конкурентной основе;

с) содействовать применению надлежащих и экологически безопасных технологий для инфраструктуры и сферы услуг населения, ориентируясь на достижение экономической эффективности;

д) содействовать укреплению партнерских связей с частным сектором и некоммерческими организациями в вопросах управления сферой услуг и обслуживания и при необходимости совершенствовать нормативную базу государственного сектора и применять политику ценообразования, обеспечивающую экономическую устойчивость и эффективное использование услуг, а также равный доступ к ним всех социальных групп;

е) там, где это представляется целесообразным и практически осуществимым, налаживать партнерские связи с общинными группами в целях строительства, эксплуатации и содержания объектов инфраструктуры и обслуживания.

f ) Повышение качества планирования, проектно-конструкторских работ, строительства, технического обслуживания и восстановительных работ

68. В условиях стремительной урбанизации, роста численности населения и индустриализации квалифицированный персонал, материалы и финансовые средства, необходимые для планирования, проектно-конструкторских работ, строительства, технического обслуживания и восстановления жилья, инфраструктуры и других объектов, зачастую либо отсутствуют, либо не отвечают предъявляемым к ним требованиям. Государственная политика и частные инвестиции в совокупности должны содействовать обеспечению надлежащих эффективных с точки зрения затрат строительных материалов, технологий и финансирования строительства новых объектов до ввода в эксплуатацию уже построенных, с тем чтобы не допустить возникновения трудностей и диспропорций, тормозящих развитие экономики на местном и национальном уровнях. Благодаря повышению качества и снижению себестоимости конечной продукции жилые и другие объекты будут иметь более долгий срок эксплуатации, будут более надежно защищены от воздействия стихийных бедствий и будут доступны для категорий населения с низким уровнем дохода и более пригодны для инвалидов и будут обеспечивать более комфортабельные условия жизни. Необходимо в полной мере использовать потенциальные возможности строительной промышленности для создания новых рабочих мест, получения других внешних социально-экономических выгод; такая деятельность не должна наносить ущерба окружающей среде и должна внести вклад в обеспечение общего экономического роста, причем все это должно использоваться на благо общества в целом. Кроме того, необходимо оказывать организационную поддержку в виде контроля за соблюдением промышленных стандартов и норм качества с уделением особого внимания вопросам эффективного использования энергоресурсов, охраны здоровья, обеспечения доступа, безопасности потребителей и защиты их интересов.

68 бис. Невозможно удовлетворить фактические потребности отдельных лиц, семей и их общин, если рассматривать вопросы жилья в отрыве от других проблем. Обеспечение надлежащих социальных услуг и объектов обслуживания, совершенствование и рационализация процесса городского планирования и проектирования жилья в целях неуклонного удовлетворения фактических потребностей общин, а также оказание технической и другой соответствующей помощи жителям населенных пунктов, не предусмотренных планами развития, имеют исключительно важное значение для улучшения условий жизни.

Действия

69. Для эффективного удовлетворения потребностей, связанных с обеспечением надлежащего планирования, проектирования, строительства, эксплуатации и восстановления жилья, инфраструктуры и других объектов, правительсткам на соответствующих уровнях следует:

- а) поощрять научно-исследовательскую деятельность и проведение исследований в целях содействия применению и разработки методов планирования и проектирования местными силами, норм и стандартов с учетом фактических потребностей местных общин;
- б) поощрять участие населения в оценке фактических потребностей потребителей, особенно женщин, в рамках принятия комплексных мер в процессе планирования и проектирования;
- с) поощрять обмен опытом на региональной и международной основе, связанным с использованием наиболее эффективных методов, и содействовать передаче технологии в области планирования, проектирования и строительства;
- д) укреплять потенциал учебных заведений и неправительственных организаций для повышения и диверсификации предложения квалифицированной рабочей силы в секторе строительства и содействовать производственному обучению, особенно женщин;
- е) использовать договоры, заключенные с общинными организациями, и в соответствующих случаях привлекать неформальный сектор для планирования, проектирования, строительства, эксплуатации и восстановления жилья и местных предприятий сферы обслуживания, в первую очередь в населенных пунктах с низким уровнем дохода, уделяя первоочередное внимание вопросам обеспечения более широкого участия местного населения и получения тем самым местными общинами выгод в краткосрочной и долгосрочной перспективе;
- ф) укреплять потенциал как государственного, так и частного секторов для развития инфраструктуры на основе внедрения рентабельных и, в соответствующих случаях, требующих привлечения значительной рабочей силы методов, максимально содействуя тем самым созданию новых рабочих мест;
- г) содействовать проведению научных исследований, обмену информацией и расширению возможностей в отношении использования доступных и технически и экологически безопасных методов строительства, эксплуатации и восстановления;
- и) разработать механизмы поощрения инженеров, архитекторов, проектировщиков и подрядчиков и их заказчиков в целях проектирования и строительства энергоэффективных сооружений и объектов путем использования имеющихся на местах ресурсов, а также для снижения потребления энергии на объектах, уже введенных в эксплуатацию;
- и) осуществлять профессиональную подготовку специалистов и консультантов по вопросам строительства и развития в целях повышения их квалификации и углубления знаний для содействия разработке жилищных программ, отвечающих интересам и потребностям женщин, инвалидов и находящихся в неблагоприятном положении групп населения и обеспечивающих их участие на всех этапах процесса развития сферы жилищного строительства;



- j) принимать и обеспечивать соблюдение надлежащих норм в области планирования, проектирования, строительства, эксплуатации и восстановления;
  - k) поддерживать инициативы частного сектора, направленные на предоставление строительным компаниям ссуд под разумный процент на строительство новых объектов до ввода в эксплуатацию уже построенных;
  - l) оказывать поддержку группам специалистов, занимающихся оказанием технической помощи по вопросам планирования, проектирования, строительства, технического обслуживания и восстановления и управления общинным организациям, неправительственным и другим организациям, осуществляющим программы самопомощи и общинного развития;
  - m) укреплять государственные нормативные и инспекционные системы и повышать степень их транспарентности;
  - n) проводить совместно со специализированными организациями обзор и пересмотр строительных кодексов и норм, исходя из нынешних стандартов проектно-конструкторских работ, методов строительства и планирования, местных условий и упрощенных административных процедур, и вводить при необходимости эксплуатационные стандарты;
  - o) оказывать поддержку неправительственным организациям и другим группам в целях обеспечения полного и равного участия женщин и инвалидов в процессе планирования, проектирования и строительства жилья с учетом их конкретных индивидуальных и семейных потребностей.
70. Для стимулирования и содействия обеспечению адекватного предложения производимых на местах экологически безопасных, недорогостоящих и долговечных основных строительных материалов правительствам на соответствующих уровнях в сотрудничестве со всеми другими заинтересованными сторонами следует:
- a) в соответствующих случаях поощрять и поддерживать создание и расширение экологически безопасных мелких предприятий по производству строительных материалов и расширение и коммерциализацию их производства путем, в частности, использования рычагов стимулирования законодательного и налогового характера, предоставления кредитов, проведения научных исследований и разработок и обеспечения информации;
  - b) по мере необходимости формулировать политику и руководящие указания в целях содействия честной конкуренции на рынках строительных материалов при более активном участии заинтересованных сторон на местах и создать государственный механизм контроля за их соблюдением на практике;
  - c) содействовать обмену информацией и использованию надлежащих экологически безопасных, недорогостоящих и доступных строительных технологий и создавать благоприятные условия для передачи технологий;

d) с уделением должного внимания требованиям техники безопасности переработать и принять, где это необходимо, стандарты и нормативные акты в области строительства, с тем чтобы санкционировать и активизировать использование недорогостоящих строительных материалов в жилищном строительстве и в рамках общественных строительных работ;

e) в соответствующих случаях содействовать налаживанию партнерских связей с частным сектором и неправительственными организациями, с тем чтобы создать механизмы для развития промышленного производства и распределения основных строительных материалов для программ самопомощи в области строительства;

f) проводить на систематической основе оценку результатов, достигнутых в реализации определенных выше задач.

71. Для укрепления местного потенциала с точки зрения экологически устойчивого производства строительных материалов и внедрения аналогичных методов строительства правительствам на соответствующих уровнях, включая местные органы власти, в сотрудничестве со всеми заинтересованными сторонами следует:

a) активизировать и поддерживать научно-исследовательскую деятельность в целях поиска заменителей невозобновляемых ресурсов и оптимального использования таких ресурсов, а также уменьшения загрязнения в результате их использования с уделением особого внимания рециркуляции, вторичному использованию отходов и более активному восстановлению лесов;

b) поощрять и развивать внедрение энергосберегающих и экологически устойчивых и безопасных технологий производства в сочетании с введением соответствующих норм и эффективных мер регулирования;

c) принимать и применять на практике методы разработки полезных ископаемых закрытым и открытым способом, которые оказывают минимальное негативное воздействие на окружающую среду.

#### 4. Уязвимые группы и лица с особыми потребностями

72. Уязвимость и неблагоприятное положение зачастую являются следствием маргинализации какой-либо группы и ее исключения из основного процесса социально-экономической деятельности и процессов принятия решений, а также следствием отсутствия доступа на равной основе к ресурсам и возможностям. Для снижения степени уязвимости и серьезности неблагоприятного положения необходимо расширить и гарантировать доступ лиц, принадлежащих к уязвимым группам и группам, находящимся в неблагоприятном положении, к жилью, финансированию, инфраструктуре, основным социальным услугам, системам социальной безопасности и процессам принятия решений в контексте обеспечивающих такие возможности национальных и международных условий. Следует иметь в виду, что не все лица, принадлежащие к уязвимым группам и группам,

находящимся в неблагоприятном положении, уязвимы и находятся в неблагоприятных условиях постоянно. Уязвимость и неблагоприятное положение той или иной группы являются главным образом следствием определенных обстоятельств, а не каких-либо присущих ей характерных особенностей. Хотя признается, что уязвимость и неблагоприятное положение связаны, в частности, с условиями в жилищном секторе и наличием средств правовой защиты, гарантирующим равный доступ к ресурсам и возможностям, а также с применением и эффективностью таких средств, некоторые члены определенных групп могут находиться в более уязвимом и неблагоприятном положении с точки зрения обеспеченности жильем и условий жизни в населенных пунктах. Наиболее серьезному риску лица, принадлежащие к уязвимым группам и группам, находящимся в неблагоприятном положении, подвергаются тогда, когда они не имеют гарантий сохранения жилья или если они не имеют адекватного доступа к основным услугам или сталкиваются с факторами несоразмерно неблагоприятного воздействия на окружающую среду и здоровье, либо в тех случаях, когда они могут оказаться отстраненными, в силу обстоятельств или преднамеренно, от рынка жилья и сферы услуг.

72-бис. Следует признать, что адекватное жилье является важным компонентом особой заботы и содействия, на которую имеют право дети и их семьи, а также дети, живущие за пределами семей или без таковых. Особое внимание следует уделять потребностям детей, живущих в трудных условиях.

72-тер. Неадекватное жилье или его отсутствие ведет к утрате достоинства, снижению уровня безопасности и подрыву здоровья беженцев, других перемещенных лиц, нуждающихся в международной защите, и лиц, перемещенных внутри страны. Необходимо активнее поддерживать деятельность по международной защите беженцев, особенно женщин и детей из числа беженцев, которые являются особо уязвимой группой, и оказывать им помощь.

#### Действия

73. Для устранения препятствий и ликвидации дискриминации в обеспечении населения жильем правительствам на соответствующих уровнях, включая местные органы власти, следует:

а) провести обзор и пересмотр правовых, финансовых и нормативных основ, которые являются препятствием для развития жилищных секторов;

а-бис) в соответствующих случаях путем принятия законодательных актов, введения стимулов и иными средствами оказывать поддержку организациям уязвимых групп и групп, находящихся в неблагоприятном положении, с тем чтобы они могли отстаивать свои интересы и включаться в процесс принятия экономических, социальных и политических решений на местном и национальном уровнях;

- b) принимать законы и нормативные акты, направленные на предупреждение дискриминации и ограничений, а если такие законы и постановления уже существуют, обеспечивать их выполнение;
- c) проводить работу с частным сектором, кооперативами, местными общинами и другими заинтересованными сторонами для повышения степени осведомленности о необходимости ликвидации предубеждения и дискриминации при осуществлении операций с жильем и предоставлении услуг;
- d) рассмотреть вопрос о возможности присоединения в качестве сторон к соответствующим документам системы Организации Объединенных Наций, которые, в частности, касаются конкретных и особых потребностей лиц, принадлежащих к уязвимым и находящимся в неблагоприятном положении группам, к таким, как Конвенция о статусе беженцев 1951 года и Протокол, касающийся статуса беженцев, Международная конвенция о ликвидации всех форм дискриминации в отношении женщин, Международная конвенция о правах ребенка и Международная конвенция о защите прав всех трудящихся-мигрантов и членов их семей, и соблюдения Стандартных правил обеспечения равных возможностей для инвалидов Организации Объединенных Наций;
- e) обеспечивать развитие систем недорогого и доступного общественного транспорта, с тем чтобы уязвимые группы населения могли иметь доступ к более широкому диапазону жилищных условий и видов трудовой деятельности;
- f) обеспечивать уязвимым группам и группам, находящимся в неблагоприятном положении, доступ к информации и возможности для участия в процессе принятия решений на местном уровне по затрагивающим их вопросам, касающимся общин и жилья;
- g) обеспечивать более широкий охват услугами в области водоснабжения и медико-санитарного обслуживания, с тем чтобы уязвимые группы и группы, находящиеся в неблагоприятном положении, имели доступ к адекватным объемам чистой воды и к гигиеническим санитарным объектам.

74. Для обеспечения жилищных потребностей лиц, принадлежащих к уязвимым группам, правительствам на соответствующих уровнях, включая местные органы власти, в сотрудничестве со всеми заинтересованными сторонами, следует, в зависимости от обстоятельств:

- a) предоставлять, где это необходимо, целевые и транспарентные субсидии наиболее уязвимым группам населения и обеспечить их охват социальными услугами и различными видами деятельности систем социальной безопасности;

б) проводить работу с частным и некоммерческим секторами, общиными организациями и другими субъектами деятельности в интересах обеспечения лиц, принадлежащих к уязвимым группам, надлежащим жильем, прилагая особые усилия к устранению всех физических препятствий, мешающих инвалидам и лицам старшего возраста вести независимый образ жизни;

с) стремиться к обеспечению лиц, принадлежащих к уязвимым группам, в зависимости от обстоятельств, специальными жилищными удобствами и поиску решения их проблем в области жилья, в частности к обеспечению жильем женщин, подвергшихся насилию, или созданию условий совместного проживания для лиц с психическими или физическими недостатками;

д) создавать условия, благоприятствующие участию лиц, принадлежащих к уязвимым группам, в социальной, экономической и политической жизни своей общины и страны.

75. Для уменьшения процентной доли уязвимого населения правительствам на соответствующих уровнях, включая местные органы власти, следует:

а) совместно с неправительственными организациями и организациями на общем уровне оказывать содействие членам уязвимых групп в получении гарантий сохранения жилья;

б) защищать всех лиц от насильственных выселений, которые противоречат закону, и обеспечивать их правовую защиту и возмещение им ущерба, учитывая принципы уважения прав человека, а когда такие выселения неизбежны, обеспечивать, при необходимости, приемлемые альтернативные решения;

б-бис) и б-тер) исключены;

с) оказывать содействие и поддержку жилищным программам и инициативам самопомощи;

д) содействовать, при необходимости, соблюдению и исполнению всех законодательных норм в области здравоохранения и окружающей среды, особенно в районах с низким уровнем доходов, где проживают уязвимые группы населения;

д-бис) содействовать мерам, направленным, в частности, на обеспечение юридических гарантий сохранения жилья, расширение возможностей и улучшение доступа к кредитованию, которое наряду с субсидиями и другими финансовыми инструментами может обеспечить системы социальной безопасности, способствующие снижению степени уязвимости;

е) проводить политику в целях информирования уязвимых групп и консультирования с ними;

f) создавать благоприятные условия для ознакомления уязвимых групп населения с информацией правового характера и для оказания им юридической помощи;

g) способствовать использованию средств предотвращения стихийных бедствий, смягчения их последствий и обеспечения готовности к ним, с тем чтобы население было менее уязвимо по отношению к стихийным, антропогенным и техногенным бедствиям.

-----