

# ЗВІТ

## ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Бердичівська міська територіальна громада  
Житомирська область



## **Зміст**

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	5
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	8
Місцеві житлові програми Бердичівської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Бердичівській МТГ.....	13
Кредитні житлові програми.....	15
Інформаційна доступність.....	17
Висновки.....	18
Рекомендації.....	19

## Вступ

Конституція України є основою правового регулювання житлового права в Україні. Саме у ст. 47 Конституції України закріплене право на житло кожного громадянина країни. Держава створює умови, за яких кожен громадянин може його будувати, купувати або орендувати. Людям, які потребують соціального захисту, влада на рівні держави та місцевого самоврядування надає житло безоплатно або за доступну плату, встановлену законом.

Внаслідок повномасштабної війни Російської Федерації проти України мільйони українців були вимушені покинути свої домівки та переміститись у більш безпечні регіони країни. Вони стали внутрішньо переміщеними особами. Проблема ж забезпечення ВПО житлом набуває дедалі гострішого характеру — як для держави, так і для громад, які їх приймають.

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізуєшен Суппорт Сервісез”» у межах проєкту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», який реалізується за підтримки Агентства ООН у справах біженців в Україні, проводить дослідження місцевих і національних політик у сфері житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни.

Органи державної та місцевої влади реалізують різні програми підтримки ВПО, які втратили житло та були змушені переїхати в інші населені пункти. Частина таких програм підтримки існувала до 24 лютого 2022 року, а деякі почали втілюватися лише після повномасштабного вторгнення. У проєкті Плану відновлення України, презентованому у липні 2022-го, наявні довгострокові перспективи підтримки населення в умовах воєнного стану та після його припинення.

Скорочення надходжень до державного та місцевих бюджетів, непередбачувані наслідки і строки завершення війни створюють негативний вплив на розроблення та ухвалення довгострокових рішень у житловому секторі.

За прогнозами міжнародних інституцій, що довше триватиме війна, то більше населення країни потраплятиме у вразливе становище, а ресурси, які дозволяли б людям протриматися без сторонньої допомоги, будуть вичерпуватися. Саме тому важливо визначити реальну потребу ВПО у житлових програмах і програмах підтримки реалізації житлових прав (компенсація оренди, комунальних послуг тощо), а також забезпечити їхню доступність.

## Методологія дослідження

### *Мета дослідження*

Проведення аналізу житлових програм для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, з метою розроблення рекомендацій, спрямованих на вдосконалення довгострокових житлових рішень на користь ВПО під час формування локальної житлової політики.

### *Об'єкт дослідження*

Перешкоди в доступі ВПО до житлових програм, які діють у цільових громадах, зокрема з урахуванням забезпечення постійним та соціальним житлом.

### *Предмет дослідження*

- Національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
- Чинні місцеві цільові програми, інші місцеві нормативно-правові акти (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
- Інші житлові програми та рішення для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.

### *Завдання дослідження*

1. Проаналізувати:
  - національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах;
  - місцеві цільові програми та рішення, інші локальні НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО;
  - житлові програми для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
2. Зібрати дані про кількість ВПО, які потребують покращення житлових умов у цільових громадах, з урахуванням демографічних характеристик та потреб у покращенні житлових умов.

3. Розробити звіт про результати аналізу чинних житлових програм для ВПО у цільових громадах.
4. Розробити рекомендації та план адвокації необхідних змін для кожної цільової громади.
5. Провести презентацію дослідження у формі заходу, спрямованого на адвокацію запропонованих змін за участі зацікавлених сторін.

**Географія дослідження:** об'єднані територіальні громади України.

**Період проведення дослідження:** лютий — липень 2024 року.

### ***Методи та інструменти дослідження***

- Експертна оцінка місцевих цільових програм та інших НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямованих на забезпечення житлом ВПО.
- Експертна оцінка доступу до національних житлових програм для ВПО, які реалізуються у цільових громадах.
- Експертна оцінка житлових програм для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
- Аналіз офіційних сайтів органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО.

### ***Джерела інформації***

1. Сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування територіальних громад.
2. Офіційні відповіді на запити згідно з вимогами Закону України «Про доступ до публічної інформації».
3. Статистична інформація щодо кількості ВПО, які потребують покращення житлових умов.
4. Місцеві НПА (положення, програми, рішення, розпорядження, плани заходів тощо).
5. Звіти про виконання житлових програм.

## **Перелік нормативно-правових актів, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО**

- Конституція України.
- Цивільний кодекс України.
- Житловий кодекс України 1983 року.
- Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».
- Постанова КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).
- Постанова Ради Міністрів УРСР і Укрпрофспілки «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (від 11.12.1984 № 470).
- Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 (доступне іпотечне кредитування «єОселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за Програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451), — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об’єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980), — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).

- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).
- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

### **Основні терміни та поняття**

**Внутрішньо переміщена особа** в українському законодавстві — це громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання внаслідок чи для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру.

Відповідно до п. 6 ст. 9 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», ВПО має право на створення належних умов для її постійного чи тимчасового проживання.

Основою правового регулювання житлових прав в Україні є Конституція України, яка в ст. 47 закріплює загальне право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Людям, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну плату відповідно до закону. Нікого не можна примусово позбавити житла, виключно на підставі закону за рішенням суду.

Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», **житловий фонд соціального призначення** — це сукупність

соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до закону потребують соціального захисту. Окремі аспекти цього поняття висвітлені в постанові КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).

Дещо інший підхід викладено в Житловому кодексі України. Так, п. 5 ч. 2 ст. 4 зараховує до житлового фонду соціального призначення квартири в багатоквартирних житлових будинках, садибні (одноквартирні) житлові будинки, а також житлові приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються людям, які відповідно до закону потребують соціального захисту. Тобто не обмежує житловий фонд лише комунальною формою власності.

Питання, пов’язані з розміщенням ВПО у місцях тимчасового проживання, зокрема з дотриманням вимог, передбачених Постановою КМУ «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 01.09.2023 № 930), а також з наданням соціальних послуг у громаді (притулок, підтримане проживання, стаціонарний догляд, паліативний догляд тощо) *це дослідження не охоплює.*

### **Аналіз результатів дослідження**

Бердичівська МТГ Житомирської області утворена відповідно до Розпорядження КМУ «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області» (від 12.06.2020 № 711-р) шляхом об’єднання Бердичівської міської та Скраглівської сільської рад.

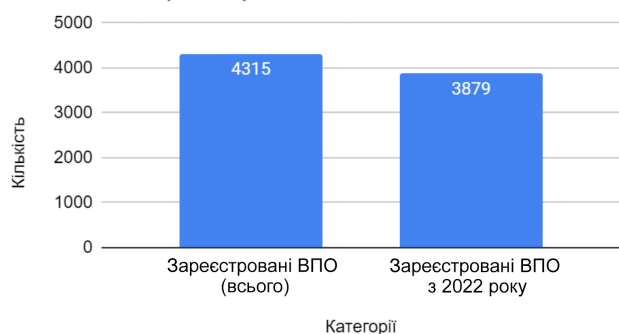
У складі громади — три населені пункти: місто Бердичів (адміністративний центр), села Підгородне та Скраглівка. Площа Бердичівської МТГ — 82,4 км<sup>2</sup>, чисельність населення — 75 236.

## Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов

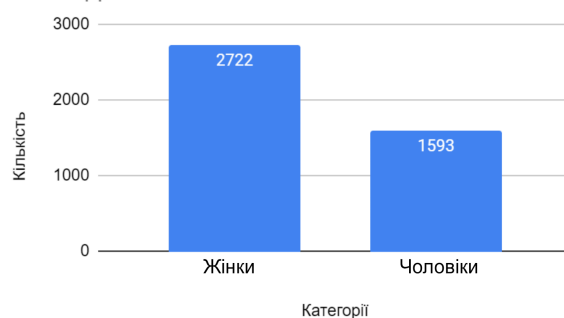
Станом на 01.08.2024 у Бердичівській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

Категорії	Кількість
Зареєстровані ВПО (всього)	4315
Зареєстровані ВПО з 2022 року	3879
Сім'ї ВПО	3190
Жінки	2722
Чоловіки	1593
Люди працездатного віку	2022
Пенсіонери	745
Люди з інвалідністю	289
Діти до 18 років	1111
Учасниці та учасники бойових дій	4

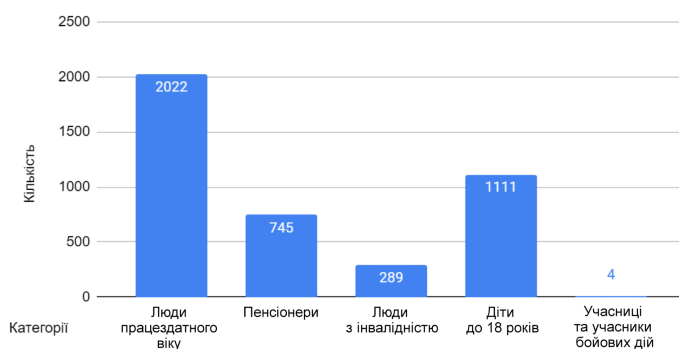
Кількість зареєстрованих ВПО



Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



Офіційно опитування (оцінка/моніторинг тощо) щодо потреб ВПО у Бердичівській МТГ не проводилося.

Згідно з відповіддю Бердичівської міської ради, питання формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО (відповідно до Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495), розглядається.

Станом на час проведення дослідження фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та фонд соціального житла у Бердичівській тергромаді відсутній. Інформації про облік та стан черги на житло, призначене для тимчасового проживання ВПО у Бердичівській МТГ, немає. Згідно з офіційною відповіддю Бердичівської МТГ, більша частина ВПО, які прибули до міста Бердичів, вирішують проблеми з пошуком житла самостійно.

За інформацією Управління житлово-комунального господарства Бердичівської міської ради, на території громади відсутні вільні житлові недобудови, об'єкти нерухомого майна, що потребують додаткових грошових та інших вкладень, які можна використати для забезпечення ВПО постійним житлом.

Місцеві програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, не ухвалювалися. Субвенції з державного бюджету, кошти міжнародної технічної допомоги та міжнародних фінансових організацій для реалізації державних стратегій і програм у напрямі забезпечення житлом ВПО не надходили.

У місті визначені території для розміщення багатоповерхових житлових будинків соціального призначення. Для будівництва, реконструкції та ремонту наявних житлових і нежитлових приміщень кошти у бюджеті Бердичівської МТГ на 2024 рік не передбачені.

На офіційному сайті Бердичівської міської ради у розділі «Місто / Сервіси» є підрозділ «Квартирна черга, земельні ділянки», яка переадресовує на інформаційний ресурс «[Твоє житло](#)». Тут у відкритому доступі розміщені списки людей, які перебувають на обліку. Списків ВПО, які перебувають у черзі на забезпечення житлом з фонду тимчасового житла або фонду соціального житла, немає (у громаді вони не ведуться).

Підрозділ сайту «[Покращення житлових умов](#)» розділу «Місто» вказує на помилку (сторінка не існує або перенесена в інше місце). Необхідно внести технічні корективи для кращого доступу шукачів до інформації.

Розділ «[ЦНАП](#)» містить функцію пошуку необхідних послуг, які надаються у Бердичівській МТГ. Для ВПО це щомісячна адресна допомога для покриття витрат на проживання та видача довідки. У переліку послуг немає заяви та інформаційної картки для постановки на облік житла з фонду житла

для тимчасового проживання ВПО. Тобто ВПО не можуть скористатися даною послугою — їхні права потенційно обмежуються.

### **Місцеві житлові програми Бердичівської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО**

Для оцінки доступності у Бердичівській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, було направлено низку запитів на доступ до публічної інформації та низку уточнювальних запитів, а також проаналізовано сайт громади.

[Постанова КМУ](#) «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджує Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО.

Прямо передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для внутрішньо переміщених осіб та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

У Бердичівській МТГ **фонд тимчасового житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, відсутній**. Відповідно, немає ухваленого порядку формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО.

У межах аналізу офіційного сайту громади було знайдено кілька локальних актів, спрямованих на підтримку ВПО, зокрема щодо забезпечення житлом.

Бердичівська міська рада ухвалила Рішення від 09.02.2024 № 35 [«Про внесення змін до Рішення виконавчого комітету Бердичівської міської ради від 10.06.2022 № 133 “Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістились в період воєнного стану”»](#) (відповідно до Постанови КМУ від 19.03.2022 № 333).

Порядок визначає механізм компенсації витрат, пов'язаних із безоплатним тимчасовим розміщенням (перебуванням) ВПО. Він розміщений на сайті громади у підрозділі «Документи» (розділ «Сервіси»).

[Розпорядженням міського голови](#) від 18.04.2023 № 44 створено робочу групу щодо сприяння адаптації та соціальної інтеграції ВПО до нового життя на території Бердичівської міської територіальної громади.

Визначено склад робочої групи та основні завдання, серед яких (п. 2.4.) — ***вжиття заходів для підтримки з метою забезпечення житлових прав (отримання соціального або тимчасового житла)***, соціальної та юридичної підтримки і захисту, фінансової допомоги, психологічної та медичної допомоги; сприяння у відновленні документів та пошуку родичів, соціалізації на новому місці проживання. Дані щодо реалізації в частині отримання житла ВПО Бердичівська міська рада не надала.

Також виконавчий комітет Бердичівської міської ради ухвалив Рішення [«Про утворення комісії з розгляду заяв внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, щодо виплати грошової компенсації»](#) (від 26.02.2019 № 46).

Головне завдання комісії — реалізація Порядку виплати грошової компенсації (за рахунок субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам) за належні для отримання жилі приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України.

Крім того, у Бердичівській МТГ діє [Комплексна програма соціальної підтримки внутрішньо переміщених осіб на 2024–2025 роки](#) (затверджена Рішенням Бердичівської міської ради від 11.06.2024 № 1420).

***Програма спрямована на розв’язання основних проблем ВПО, які перебувають на території Бердичівської МТГ, зокрема на забезпечення належних умов життєдіяльності ВПО, забезпечення тимчасовим або соціальним житлом.***

Досягнення мети Програми відповідає стратегічним цілям державної політики, пріоритетним завданням і напрямам економічного та соціального розвитку громади. Програма передбачає забезпечення права ВПО на житло, охорону здоров’я, соціальний захист, зайнятість, освіту, доступ до інформації тощо. Загалом у Програмі — вісім напрямів завдань та заходів, спрямованих на підтримку ВПО. У межах сьомого напрямку (організація вирішення житлових питань) заплановане ***влаштування на тимчасове проживання сімей з числа ВПО за рахунок коштів державного, обласного бюджетів та інших незаборонених законодавством джерел.***

Щодо реалізації заходів цієї Програми інформація відсутня. Звіт про її виконання за 2024 рік громада розробить та опублікує у 2025-му.

У розділі «Новини» на сайті тергромади розміщене повідомленням Управління сім’ї та соціального захисту населення Бердичівської міської ради (від листопада 2023 року) [про грошову допомогу на оренду житла для ВПО](#). Грошова допомога виплачується у межах реалізації проекту «Надання

невідкладної допомоги для підготовки до зими постраждалим від конфлікту громадам» Чеською гуманітарною організацією «Людина в біді» за фінансової підтримки Гуманітарного фонду для України. Така грошова допомога покриває щомісячні витрати на оренду та комунальні платежі (до 9000 грн на місяць протягом шести місяців). Для домогосподарств ВПО, які планують переїхати в нове житло, передбачена додаткова виплата у розмірі 5000 грн (ця сума може бути використана на витрати, пов'язані з переїздом, пошуком нового житла, оплати агентських послуг тощо).

Дія проєкту поширюється тільки на внутрішньо переміщені домогосподарства від трьох людей з постраждалих внаслідок воєнних (бойових) дій територій України. Він надає можливість переїхати до більш сприятливих районів в межах Житомирської, **Бердичівської**, Андрушівської, Радомишльської, Коростенської, Попільнянської територіальних громад Житомирської області. Для участі необхідно заповнити заявку та надіслати її організації. Відповідь надійде через 30 днів після закінчення терміну реєстрації.

На території Бердичівської МТГ немає програм, які реалізують міжнародні та національні неурядові організації.

Проблема забезпечення житлом ВПО у Бердичівській тергромаді комплексна. Незважаючи на відповідь Бердичівської міської ради про те, що ВПО самостійно опікуються своїми житловими питаннями, проблема залишається невирішеною. Тергромаді потрібно напрацьовувати довготривалі сталі рішення щодо формування фонду соціального житла та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.

### *Діяльність Ради з питань ВПО при Бердичівській міській раді*

З метою реалізації на території Бердичівської МТГ державної політики у сфері захисту прав ВПО Рішенням виконавчого комітету Бердичівської міської ради «Про створення Ради з питань внутрішньо переміщених осіб та затвердження Положення про Раду з питань внутрішньо переміщених осіб» (від 15.12.2023 № 386) створено Раду з питань ВПО і затверджено відповідне Положення.

За інформацією голови Ради з питань ВПО, наразі внутрішньо переміщені особи не зверталися до Ради з житловими питаннями. Представники Ради з питань ВПО не брали участі у публічних заходах щодо житла, у роботі комісії органу місцевого самоврядування. Відповідно, пропозицій щодо програм

або рішень, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, до органу місцевого самоврядування не подавали. Одночасно Рада з питань ВПО співпрацює з іншими органами влади, неурядовими громадськими організаціями, експертами, зокрема з Бердичівським міським центром зайнятості, БФ «Рокада», БО «БФ “ССС”», ГО «КримSOS».

Раді з питань ВПО слід активніше долучатися до вирішення житлових питань ВПО у Бердичівській МТГ, зокрема до робочих комісій з питань інвентаризації наявних приміщень у громаді, які можуть бути використані для житла ВПО. Також необхідно запроваджувати та ініціювати проведення моніторингу потреб ВПО у громаді, зокрема житлових, виносити на порядку денні питання забезпечення житлом ВПО, розглядати можливі шляхи наповнення житлового фонду для ВПО, аналізувати фінансову спроможність громади, співпрацювати з зацікавленими стейхолдерами та ОМС.

### **Національні житлові програми, які реалізуються у Бердичівській МТГ**

На виконання *Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб»* (від 19.03.2022 № 333) у громаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг. Згідно з офіційною відповіддю Бердичівської міської ради, у межах Програми «Прихисток» жителі громади подали таку кількість заяв на компенсацію витрат за тимчасове розміщення ВПО:

- 2022 рік — 2530 заяв на суму 3 000 200,00 грн;
- 2023 рік — 2111 заяв на суму 3 151 072,47 грн;
- 2024 рік (станом на травень) — 373 заяви на суму 429 555,91 грн.

Кількість ВПО, розміщених безкоштовно за Програмою «Прихисток» жителями Бердичівської МТГ, у розрізі років: 2022 рік — 5845 ВПО; 2023-й — 5471 ВПО; 2024-й (станом на травень) — 980 ВПО. Інформація про саме виплачені суми кінцевим отримувачам компенсації у громаді відсутня.

Управління сім'ї та соціального захисту населення Бердичівської міської ради повідомило, що відповідно до *Постанови КМУ (від 18.04.2018 № 280) трьом внутрішньо переміщеним особам — учасникам бойових дій* виплачено грошову компенсацію на придбання житла. Сума грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, у розрізі років: **2021-й — 1 158 600,00 грн,**

*зокрема 1 147 200,00 грн — кошти обласного бюджету; 2022-й — 0 грн; 2023-й — 1 737 900,00 грн.*

Згідно з інформацією Бердичівської міської ради, на обліку у структурному підрозділі з питань соціального захисту населення Бердичівської міської ради перебуває *одна ВПО, яка захищала незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України.*

Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30) передбачена Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України (затверджений Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769). Забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання за вказаним Порядком у Бердичівській МТГ не здійснювалося.

У Бердичівській МТГ діє [Комплексна програма соціальної підтримки внутрішньо переміщених осіб на 2024 рік](#) (затверджена Розпорядженням голови Житомирської ОВА від 30.11.2023 № 585). Вона спрямована, зокрема, *на забезпечення належних умов життєдіяльності, тимчасовим або соціальним житлом ВПО.*

Серед пріоритетних завдань Програми — організація вирішення житлових питань. Але йдеться про влаштування на тимчасове проживання сімей ВПО та перебування в інтернатних закладах соціальної сфери. Область взяла на себе витрати за утримання, харчування, проживання та медичне забезпечення ВПО. Переважна більшість ВПО живуть у приватному секторі. Програма не передбачає впровадження заходів із забезпечення житлом ВПО з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, або соціальним житлом.

## Національні кредитні житлові програми

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — *Держмолодьжитло*) є виконавцем низки державних та регіональних програм, мета яких — забезпечення житлом ВПО. Такі програми реалізуються відповідно до:

1. Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980).
2. Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451). Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.

Діють вісім місцевих житлових програм (шість обласних — у Вінницькій, Закарпатській, Запорізькій, Київській, Миколаївській, Одеській областях; дві міські — у Тернополі та Харкові), затверджені органами місцевого самоврядування. Передбачене забезпечення житлом ВПО шляхом надання пільгового кредиту або бюджетної підтримки.

Кількість ВПО, які скористалися житловою програмою в Україні

Документ	2021		2022		2023		2024		Разом	
	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн
Порядок № 980	11	13,6	7	7,4	6	10,1			24	31,1
Порядок № 451	241	280,1	332	487,6	94	166,7	2	3,3	669	937,7
Місцеві програми	12	8,3			8	7,9	1	1,1	21	17,3

Держмолодьжитло надало лише узагальнені дані, у розрізі громад інформація відсутня. Тому невідомо, чи ВПО громади скористалися даними програмами.

Згідно з офіційною відповіддю Житомирської ОВА, у 2022 році Житомирській області виділили кошти (10 000 000,00 грн) як гуманітарну допомогу для забезпечення тимчасовим житлом ВПО. Зазначені кошти були перераховані Держмолодьжитлу, яке закупило вісім квартир у Житомирській області. Населені пункти Бердичівської МТГ до даної Програми не увійшли.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) є виконавцем державної Програми іпотечного кредитування «єОселя», що реалізується відповідно до Постанови КМУ «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України» (від 02.08.2022 № 856). Цією Програмою можуть скористатися ВПО.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування цієї Програми у 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування у 2024-му, відповідно до фінансового плану, становить 19,2 млрд грн. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856.

Інформація в розрізі поданих заяв та отриманих кредитів ВПО у громадах протягом 2023–2024 років відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді.

За інформацією, розміщеною на [офіційному сайті](#) ПрАТ «Укрфінжитло», відсоток ВПО у розрізі клієнтів — позичальників в Україні, які скористалися даною житловою кредитною Програмою, з 2022 року та станом на червень 2024-го становить 1,8% від загальної кількості.

У Житомирській області ВПО не користувалися цією Програмою, кредити не видавалися. Це може свідчити про те, що ВПО незацікавлені в участі, а також про те, що Програма недоступна. ВПО не розглядають дану Програму як таку, що вирішить їхню житлову потребу, що може бути пов'язане з обмеженими фінансовими ресурсами, підвищеними ризиками та відповідальністю з отриманням кредиту, значною сумою першого внеску у розмірі 20%, наявністю додаткових витрат під час оформлення нерухомості. Наразі ВПО отримують кредит за цією Програмою із базовою процентною ставкою 7%, що може бути непідйомною сумою. Варто розглянути на національному рівні можливість зниження процентної ставки до 3% для ВПО.

## Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Бердичівській МТГ було опрацьовано [сайт територіальної громади](#). Всі рішення, порядки, програми, описані у попередніх розділах, легко відшукати на цьому сайті у розділі «Документи».

У підрозділі «[Соціальні послуги](#)» розділу «Місто» розміщена інформація «[Внутрішньо переміщеним особам](#)». Тут є повідомлення про безоплатне розміщення ВПО або зміну переліку осіб, розміщених у житловому приміщенні, та заява особи, що розмістила ВПО, про отримання компенсації витрат. Також за даним посиланням міститься дорожня карта для ВПО.

Всю інформацію щодо прав ВПО, зокрема забезпечення житлом, слід розміщувати в окремій вкладці або відповідно наповнювати наявну вкладку.

У Бердичівській територіальній громаді діє [Єдине інформаційне вікно для ВПО](#). Вікно працює при Відділі соціального захисту ВПО та постраждалих від наслідків аварії на ЧАЕС Управління сім'ї та соціального захисту населення Бердичівської міської ради. Воно надає такі послуги: взяття на облік ВПО, видача довідок про взяття на облік, приймання заяв про надання допомоги на проживання ВПО та призначення допомоги, приймання заяв про надання матеріальної грошової допомоги людям, які постраждали внаслідок підризу греблі Каховської ГЕС, зокрема на грошову допомогу від Агенції ООН та Міжнародного Комітету Червоного Хреста.

На сайті громади у розділі «Новини» опублікований [Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб](#) для покриття витрат на проживання, в тому числі на оплату житлово-комунальних послуг (затверджений Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333) — Програма «Прихисток».

Навігаційно сайт досить доступний, містить вкладку «Пошук» (за ключовими словами можна відшукати необхідну інформацію). Крім того, на цьому сайті є окремий підрозділ «Документи» (розділ «Місто / Сервіси»), де можна здійснювати пошук офіційних документів Бердичівської міської ради. Також сайт містить повну контактну інформацію.

Під час дослідження та аналізу даних відбувалась і комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які відкрито відповідали на запитання. Також було направлено низку запитів на доступ до публічної інформації. Через отримання неповних відповідей було направлено уточнювальні запити.

## Висновки

Станом на березень 2024 року у Бердичівській МТГ зареєстровані 4315 ВПО, 3879 ВПО зареєстровані з 2022-го, зокрема 3190 сімей ВПО. Оцінка потреб ВПО у Бердичівській МТГ не проводилася.

Інформації про облік та стан черги на житло, призначене для тимчасового проживання ВПО у Бердичівській МТГ, немає. У громаді відсутній житловий фонд соціального призначення, як і фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, сформований відповідно до чинного законодавства України. Видатки на 2024 рік для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО у Бердичівській МТГ, не передбачалися.

Позитивним кроком є те, що Бердичівська міська рада визначила території для розміщення багатопверхових житлових будинків соціального призначення. Та інформацію про перелік таких будинків, про те, чи будуть вони використовуватися для житла соціального призначення для ВПО, Бердичівська міська рада не надала.

У Бердичівській МТГ ухвалена низка рішень та програм для ВПО, інформацію про які слід розміщувати в одній вкладці на сайті громади. Це забезпечить доступність таких даних та інформування ВПО.

При Відділі соціального захисту ВПО та постраждалих від наслідків аварії на ЧАЕС Управління сім'ї та соціального захисту населення Бердичівської міської ради діє [Єдине інформаційне вікно для ВПО](#).

На підставі проведеного аналізу житлових програм для ВПО, які діють у Бердичівській МТГ, можна зробити висновок, що питання забезпечення житлом ВПО є комплексною проблемою. Її вирішення потребує напрацювань довгострокових житлових рішень громади із залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій. Питання забезпечення житлом ВПО напряму залежить від спроможності громади шукати фінансування та її зацікавленості у цьому процесі. Бердичівській МТГ потрібно докладати більше зусиль для забезпечення вирішення житлових питань ВПО, яких приймає громада.

## Рекомендації

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати або придбати житло, взяти його в кредит або орендувати. Для покращення локальних/місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла в Бердичівській МТГ, надаємо низку рекомендацій.

### На загальнонаціональному рівні:

- Напрацювати стратегію нової житлової політики на території України шляхом ухвалення нового житлового законодавства, яке відповідало б викликам сучасності та передбачало б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- Розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Підвищити спроможність Рад з питань ВПО шляхом розроблення нормативно-правових актів, які б містили методичні рекомендації та правові механізми їх впливу на реалізацію і захист житлових прав ВПО.
- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування з боку міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Переглянути розмір мінімального першого внеску на житло до 15% для ВПО та фіксованої річної процентної ставки (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «єОселя».
- Розробити порядок компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації («соціальна оренда»).
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

На місцевому рівні:

### **1. Інформаційна доступність**

- Забезпечити максимальне наповнення розділу «Внутрішньо переміщеним особам» на офіційному сайті Бердичівської міської ради інформацією щодо соціальних та житлових прав ВПО.
- Додати на сайт громади у розділ «ЦНАП» до переліку послуг постановку на облік на тимчасове житло з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, а також зразки заяв з інформаційними картками.
- Проводити оцінку потреб ВПО у громаді та широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі в житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

### **2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів**

- Розробити стратегію місцевої житлової політики у громаді та довгострокових житлових рішень для ВПО, які відповідали б викликам сучасності та передбачали б механізми реалізації житлових прав ВПО (із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій).
- Розробити та затвердити порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО, залучити до розроблення порядку на підставі Постанови КМУ (від 29.04.2022 № 495) представників консультативно-дорадчого органу — Ради з питань ВПО Бердичівської територіальної громади.
- Розробити систему відкритих рейтингових списків ВПО, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання (із розміщенням на офіційному сайті).
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.
- Провести навчання працівників (із залученням благодійних фондів / громадських організацій) з питань правового регулювання формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, напрацювання порядку розподілу житла з цього фонду, навчання щодо залучення коштів.

### **3. Забезпечення житлом**

- На основі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 розглянути всі можливі варіанти створення фонду тимчасового житла для ВПО (будівництво, реконструкція, викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові тощо).

- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби в наданні такого житла (за можливості та наявності).
- Провести інвентаризацію житлових фондів / житлових приміщень у громаді, які можна перевести у фонди житла для тимчасового проживання ВПО та фонд соціального житла для ВПО, зокрема на територіях приєднаних населених пунктів.
- Всебічно співпрацювати з міжнародними партнерами з метою реконструкції або побудови соціального або тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів/партнерів для нового будівництва житла для ВПО; надати підтримку у напрямі забезпечення міськими комунікаціями таких земельних ділянок.
- Налагодити співпрацю з Відділенням Держмолодьжитла «Житомирське регіональне управління» та з Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

**Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Суппорт Сервісес»» у лютому – липні 2024 року за фінансування Агентства ООН у справах біженців в Україні (УВКБ ООН).**

**Зміст цієї публікації є виключно відповідальністю БО «БФ «ССС»» та не може використовуватися, щоб відобразити думку Агентства.**

Підписуйтеся на наш фонд у соціальних мережах, щоби слідкувати за дослідженнями системи соціального захисту населення, отримувати новини щодо допомоги постраждалим людям в Україні та дізнаватися про актуальні зміни законодавства.

## **КОНТАКТИ БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «Благодійний фонд "Стабілізаційні Суппорт Сервісес"»**



**НАШ САЙТ:**  
<https://sss-ua.org>



**ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:**  
[info@radnyk.org](mailto:info@radnyk.org)



**FACEBOOK:**  
[@stabilizationsupportservices](https://www.facebook.com/stabilizationsupportservices)



**INSTAGRAM:**  
[@stabilizationsupportservices](https://www.instagram.com/stabilizationsupportservices)



**TELEGRAM:**  
[@SSS\\_Ukraine](https://www.telegram.com/@SSS_Ukraine)



**TWITTER:**  
[@SSS\\_Ukraine](https://www.twitter.com/@SSS_Ukraine)