

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Івано-Франківська міська територіальна громада
Івано-Франківська область



Зміст

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	4
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Місцеві житлові програми Івано-Франківської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються в Івано-Франківській 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 “Стабілізуєш Суппорт Сервісез”» у межах проекту «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

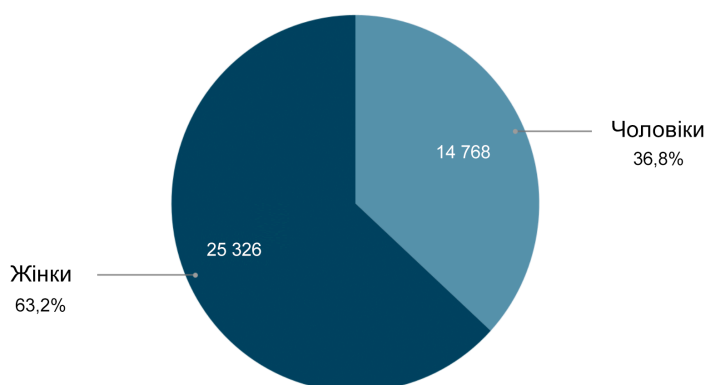
Івано-Франківська міська громада розташована в Івано-Франківському районі Івано-Франківської області. Адміністративний центр — місто Івано-Франківськ. Площа громади — 265,7 км². У складі громади — 1 місто (Івано-Франківськ) і 18 сіл (Березівка, Братківці, Вовчинець, Добровляни, Драгомирчани, Камінне, Колодіївка, Крихівці, Микитинці, Підлужжя, Підпечери, Радча, Тисменичани, Угорники, Узин, Хриплин, Черніїв, Чукалівка).

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

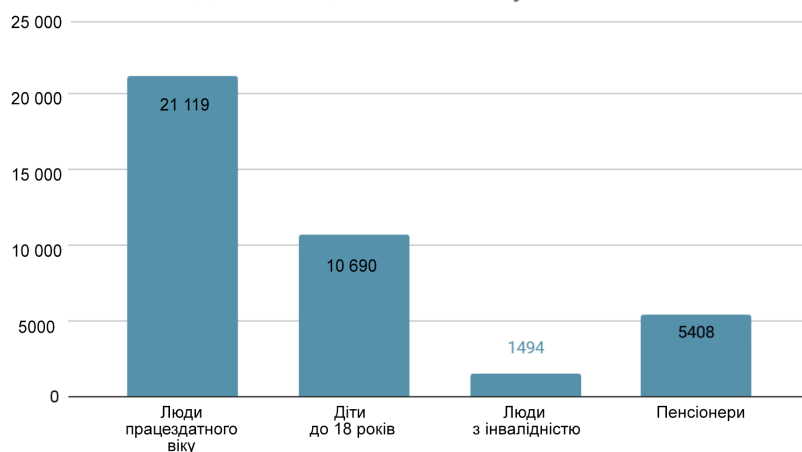
Щоби отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у місті Івано-Франківськ, було надіслано відповідні запити до Департаменту соціальної політики виконкому Івано-Франківської міської ради.

Станом на 18.04.2024, згідно з інформацією Єдиної інформаційної бази даних ВПО, в Івано-Франківській МТГ на обліку перебувають **40 094 ВПО**, зокрема:

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



З 2022 року у громаді зареєстровані **37 870 ВПО**. Кількість внутрішньо переміщених сімей — **29 694**.

Станом на 01.05.2024 на обліку ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, при виконавчому комітеті Івано-Франківської міської ради перебувають **539 сімей**, зокрема **56** сімей військовослужбовиць/вців з числа ВПО, які беруть/брали участь у бойових діях або забезпечують/забезпечували здійснення заходів з національної безпеки і оборони, відсічі та стримування збройної агресії, перебуваючи безпосередньо в районах ведення бойових дій у період здійснення зазначених заходів; **65** сімей, у складі яких є люди з інвалідністю; **201** сім'я, у складі якої є люди пенсійного віку; **154** сім'ї, у складі яких є діти та вагітні жінки; **63** сім'ї без пілг.

Відповідно до Житлового кодексу України та Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», на соціальному квартирному обліку при виконавчому комітеті Івано-Франківської міської ради станом на 01.05.2024 перебувають **13 сімей ВПО**.

Опитування ВПО щодо оцінки та отримання інформації щодо їхніх житлових потреб не проводилось.

В Івано-Франківській МТГ на підставі [Рішення виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 17.02.2022 № 161](#) сформовано фонд житла для тимчасового проживання ВПО.

Згідно з відповіддю на запит виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 20.05.2024 № ІЗ/69-24, рейтинговий список взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, не ведеться, оскільки Постановою КМУ від 29.04.2022 № 495 (зі змінами) це не передбачено.

[Рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 03.08.2022 № 692](#) надано житло з фонду житла для тимчасового проживання **трьом сім'ям (10 людей)** з числа ВПО.

[Рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 01.12.2022 № 1215](#) затверджено Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку, зняття з нього та надання житла з соціального житлового фонду для осіб, які потребують соціального захисту в Івано-Франківській міській територіальній громаді.

Житловий фонд соціального призначення Івано-Франківської МТГ становить **177 м²**. Станом на 20.05.2024 вакантного житла немає.

Місцеві житлові програми Івано-Франківської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

Для оцінки доступності реалізованих в Івано-Франківській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм було направлено запити на доступ до публічної інформації.

На території Івано-Франківської області діють наступні програми та НПА, спрямовані, зокрема, на забезпечення житлових прав ВПО.

План заходів з реалізації у 2023–2025 роках в Івано-Франківській області Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року (затверджений Розпорядженням Івано-Франківської ОВА від 29.06.2023 № 248).

Обласна комплексна програма соціального захисту населення Івано-Франківської області на 2022–2026 роки (затверджена Рішенням Івано-Франківської обласної ради від 12.11.2021 № 276-10/2021). Її мета — підвищити рівень соціального захисту окремих вразливих категорій населення області, серед яких — сім'ї ВПО.

Листом від 09.08.2024 № КІ.198 Івано-Франківська ОВА повідомила: згідно з Порядком використання коштів обласного бюджету для поліпшення житлових умов окремих категорій мешканців області (затверджений Розпорядженням Івано-Франківської ОВА від 15.04.2022 № 140, зі змінами; зареєстрований у Південно-Західному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції м. Івано-Франківськ 25.08.2022 за № 39/298), поліпшення житлових умов окремих категорій жителів області здійснюється на умовах співфінансування за рахунок коштів обласного та районного бюджетів, а також бюджетів територіальних громад (далі — місцеві бюджети).

Співфінансування з місцевих бюджетів з урахуванням залучених коштів на поліпшення житлових умов має становити не менше 20% суми, яку пропонується виділити на поліпшення житлових умов, зазначеної у зверненні про виділення коштів з обласного бюджету. Звернення про виділення коштів з обласного бюджету подають до Івано-Франківської ОВА районні державні адміністрації, виконавчі комітети міських, районних, селищних та сільських рад.

Звернення для поліпшення житлових умов від сімей ВПО не надходили та на засіданнях Комісії не розглядалися.

За інформацією Департаменту розвитку громад та територій, дорожнього, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури Івано-Франківської ОВА, реєстр об'єктів нерухомості (незавершене будівництво, покинуті житлові будинки, ліквідовані військові містечка, котеджні містечка тощо) відсутній.

[Програма придбання у комунальну власність Івано-Франківської міської територіальної громади житла для надання в тимчасове користування ВПО на 2021–2024 роки](#) (затверджена Рішенням Івано-Франківської міської ради від 03.11.2021 № 357-17) спрямована на підвищення соціального захисту ВПО, що потребують поліпшення житлових умов і перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб, шляхом створення фонду житла для тимчасового проживання ВПО.

На виконання Розпорядження КМУ від 17.11.2021 № 1446-р та відповідно до [Рішення Івано-Франківської міської ради від 23.12.2021 № 457-19](#) придбано у комунальну власність Івано-Франківської тергромади три двокімнатні квартири (обсяг субвенції з державного бюджету — 1 750 000,00 грн; обсяг фінансування з бюджету Івано-Франківської МТГ — 782 525,00 грн), площа — 194,20 м².

Наразі дана Програма не реалізується насамперед через відсутність державного фінансування (70%). Згідно з Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 «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» (субвенція 70/30), виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради направив заявку від 06.09.2022 № 127/01-11/03в для отримання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України. Дана заявка не була розглянута через відсутність відповідного державного фінансування. Такого фінансування не було і в 2023 році.

[Міська цільова програма будівництва \(придбання\) доступного житла та молодіжного кредитування в Івано-Франківській МТГ на 2023–2027 роки](#) (затверджена Рішенням Івано-Франківської міської ради від 22.12.2022 № 231-32). Її основний напрям — забезпечення житлом молодих сімей та одиноких молодих громадян віком до 35 років включно з числа тих, що перебувають на квартирному обліку в Івано-Франківській МТГ, шляхом надання пільгових довготермінових кредитів на будівництво (придбання) житла; забезпечення житлом мешканців міста з числа тих, що перебувають на квартирному обліку в Івано-Франківській МТГ, шляхом надання бюджетної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла.

У 2024 році місцевим бюджетом не передбачені кошти на реалізацію цієї Програми. За інформацією, наданою Відділенням Держмолодьжитла «Івано-Франківське регіональне управління», станом на 07.08.2024 від громадян з числа ВПО, які проживають в Івано-Франківській МТГ, не надходили заяви про надання кредиту в межах Програми. Відділення не ухвалювало рішення про надання кредиту на будівництво (придбання) житла громадянам з числа ВПО, які проживають в Івано-Франківській МТГ. У зв'язку з необхідністю внесення змін

до Програми щодо її виконавця, а також через відсутність фінансування протягом терміну її дії реалізація Програми не відбувається.

[Програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2021–2025 роки на території Івано-Франківської міської територіальної громади](#) (затверджена Рішенням Івано-Франківської міської ради від 26.11.2021 № 3825-18).

В межах реалізації цієї Програми 13.03.2023 проведено засідання Комісії з розгляду заяв щодо індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення Івано-Франківської МТГ. Розглянуто та задоволено два звернення жителів Микитинецького та Підпечерівського старостинського округів щодо отримання двох кредитів у сумі 400 000,00 грн. З міського бюджету на реалізацію заходів Програми в порядку співфінансування виділено 37 000,00 грн. У 2024 році заявки відсутні.

[Рішенням Івано-Франківської міської ради від 06.02.2024 № 13-40](#) затверджено договір про грант EU03-2022-225 між Північною екологічною фінансовою корпорацією (як керівником Фонду) та Івано-Франківською міською радою (як одержувачем гранту) від 11.01.2024. Основними умовами договору, зокрема, є залучення гранту — фінансування впровадження заходів інвестиційного проекту «Нове будівництво житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями для ВПО у місті Івано-Франківську».

Розмір та валюта гранту — до 9 500 000,00 євро. Повний текст договору на сайті Івано-Франківської міської ради наразі відсутній.

Нове житло для внутрішньо переміщених осіб

Згідно з інформацією, оприлюдненою на офіційних сайтах [Івано-Франківської районної військової адміністрації](#), [Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України](#), [Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу](#) (далі — Університет) на базі Університету відкрили гуртожиток для людей, які постраждали від війни. В оновленому приміщенні облаштували понад 30 комфортних кімнат зі смарткухнями, сучасними меблями, побутовою технікою та санвузлами. У них зможуть проживати 150 переселенців.

Реконструкція житла відбулася у межах проекту «Підтримка ЄС нагальних потреб з розміщення внутрішньо переміщених осіб в Україні». Він фінансується Європейським Союзом і реалізується під управлінням Північної екологічної фінансової корпорації (NEFCO).

У 2022 році в межах програми НЕФКО «Підтримка ЄС для задоволення нагальних потреб у житлі внутрішньо переміщених осіб (ВПО) в Україні», що фінансується Інвестиційною платформою сусідства Європейського Союзу,

Івано-Франківськ отримав грантові кошти на облаштування житла для ВПО (зазначається на [фейсбук-сторінці](#) Управління капітального будівництва Івано-Франківської міської ради).

Адміністративну будівлю в Івано-Франківську переобладнали під енергоефективне житло для ВПО. У ході реконструкції в будівлі впровадили модернізаційні та енергоефективні заходи. Як результат — облаштували чотири окремі смартквартири та 16 кімнат гуртожиткового типу. Тепер у будівлі також є три загальні кухні та шість загальних санвузлів з пральнями на кожному поверсі. Будинок розрахований на розміщення 40 переселенців.

Діяльність Ради з питань ВПО при Івано-Франківській міській раді

Рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 01.09.2023 № 1130 створено Раду з питань внутрішньо переміщених осіб та затверджено її Положення. Рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 27.10.2023 № 1408 затверджено її персональний склад.

Протягом першого півріччя 2024 відбулося чотири засідання Ради з питань ВПО, на яких обговорили низку проблемних питань ВПО, зокрема щодо забезпечення житлом. Так, після чергового засідання Ради з питань ВПО було направлено звернення до Міністерства реінтеграції щодо необхідності внесення змін до Порядку надання іпотечних кредитів для ВПО.

Члени Ради з питань ВПО входять у робочу групу в межах проєкту «Представлення інтересів ВПО на рівні програм міста Івано-Франківська та Івано-Франківської області» (виконується Івано-Франківською обласною організацією «Молода Просвіта» в межах програми «Єднання заради дії», яку втілює IREX за підтримки Державного департаменту США). 29.11.2023 члени Ради взяли участь у сесії стратегічного планування Ради з питань ВПО при виконавчому комітеті Івано-Франківської міської ради. Захід відбувся за підтримки програми «Єднання заради дії», що реалізується благодійною організацією «Благодійний фонд “Стабілізейшен Суппорт Сервісес”» за фінансової підтримки IREX.

Національні житлові програми, які реалізуються в Івано-Франківській МТГ

Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з Постановою 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).

За інформацією, наданою виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради від 19.04.2024 № 20/01-20/1777, у межах Програми «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» в Івано-Франківській МТГ у комунальну власність *придбано три двокімнатні квартири* (площа — 194,20 м²).

У 2021 році на придбання даного житла у тимчасове користування ВПО спрямовано **2 532 500,00 грн**, з них: співфінансування придбання житла для ВПО за рахунок коштів державної субвенції місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, — 782 525,00 грн; субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, — **1 750 000,00 грн**.

Відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) та згідно з [інформацією](#), оприлюдненою на офіційному сайті міста Івано-Франківськ, у 2023 році проведено 23 засідання Комісії та розглянуто 126 заяв щодо надання грошової компенсації ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, та призначено компенсації на суму 260 099 425,23 грн.

Профінансовано субвенцію на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для ВПО **47 ВПО на суму 99 295 300,26 грн**. Покращення житлових умов відповідно до Постанови та станом на 19.04.2024 потребують **103 ВПО**. Придбали житло 16 ВПО на суму 31 102 275,56 грн.

Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333 затверджено Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб. У відповіді виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 20.05.2024 № ІЗ/71-24 отримана наступна інформація (*таблиця*).

<i>К-сть власників житлових приміщень приватного житлового фонду, яким нарахована компенсація за розміщення ВПО протягом 2022–2024 років</i>				<i>К-сть ВПО, за розміщення яких власникам житлових приміщень нарахована компенсація</i>			<i>Суми нарахованої компенсації власникам житлових приміщень за розміщення ВПО, грн</i>		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Січень	—	601	415	—	1678	1039	—	1 537 050,00	470 941,45
Лютий	—	597	395	—	1680	990	—	1 367 220,00	416 558,31
Березень	112	585	388	270	1526	972	10 796,87	1 467 480,00	440 456,17
Квітень	878	561	348	3033	1526	885	673 098,44	671 429,43	386 634,29
Травень	832	526		2580	1535		1 034 461,24	640 013,64	
Червень	636	500		3101	1364		803 693,79	599 158,82	
Липень	600	481		1785	1292		753 904,72	581 494,20	
Серпень	590	461		1729	1264		746 549,65	568 334,83	
Вересень	610	447		1753	1179		718 383,26	519 785,84	
Жовтень	603	457		1719	1203		1 520 700,00	540 906,94	
Листопад	611	452		1767	1267		1 500 330,00	522 104,73	
Грудень	628	445		1767	1153		1 592 880,00	523 345,41	
РАЗОМ							9 354 797,97	9 538 323,84	1 714 590,22

Виплата компенсації здійснюється за кошти держбюджету, Товариства Червоного Хреста України та Агентства ООН у справах біженців в Україні (УВКБ ООН).

Кредитні житлові програми

В Івано-Франківській області діє [Регіональна цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2021–2025 роки](#) (затверджена Рішенням Івано-Франківської обласної ради від 23.12.2020 № 36-2/2020).

Листом від 09.08.2024 № 204/01-1 Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі повідомив, що станом на 09.08.2024:

- Кількість зареєстрованих заяв від ВПО щодо участі у Програмі за період її дії: 2021 рік — одна зареєстрована заява у Калуській МТГ; 2022 і 2023 роки — жодної зареєстрованої заяви; протягом січня — липня 2024-го — одна зареєстрована заява у Калуській МТГ та одна зареєстрована заява в **Івано-Франківській МТГ**.
- Кількість виданих кредитів ВПО області у межах Програми за період її дії: 2021 рік — один виданий кредит ВПО області у Калуській МТГ; 2022 і 2023 роки — жодного виданого кредиту ВПО в області; протягом січня — липня 2024-го — жодного виданого кредиту ВПО в області.
- Кількість ВПО (сімей) області, які покращили свої житлові умови за період дії Програми: 2021 рік — одна ВПО (сім'я) у Калуській МТГ; протягом інших років — жодна ВПО.

Також Івано-Франківською міською радою передбачене співфінансування Програми з міських бюджетів. Наразі обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі розробив та передав на затвердження нові Правила надання довгострокових кредитів індивідуальним сільським забудовникам області, учасникам бойових дій та внутрішньо переміщеним особам в межах Програми «Власний дім».

Обсяг спрямованих фінансових ресурсів з державного та обласного бюджетів за період дії Програми (таблиця).

Бюджет	2021 рік	2022 рік	2023 рік	7 місяців 2024 року
Державний	1 300 000,00	950 000,00	1 350 000,00	700 000,00
Обласний	1 415 000,00	1 470 000,00	1 525 000,00	1 012 200,00

Співфінансування Програми із бюджетів Івано-Франківської та Калуської міських рад:

- **Івано-Франківська МТГ**. Планові показники: 2021 рік — 465 000,00 грн; 2022-й — 467 000,00 грн; 2023-й — 470 000,00 грн; 2024-й — 472 000,00 грн;

2025-й — 474 000,00 грн. Фактично профінансовано: 2021 рік — 35 000,00 грн; 2023-й — 37 000,00 грн; 2024-й — 42 000,00 грн.

- *Калуська МТГ*. Планові показники: 2022 рік — 174 000,00 грн; 2023-й — 141 000,00 грн; 2024-й — 143 000,00 грн; 2025-й — 145 000,00 грн. Фактичного фінансування не відбувалося.

Відсутність достатнього фінансування з державного та місцевих бюджетів реалізації Програми «Власний дім» обмежує можливість у повній мірі здійснювати кредитування ВПО.

Листом від 13.06.2024 № 870/005 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — ***Держмолодьжитло***) повідомила, що вона 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). З 2020 року Програма з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.
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.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — ***ПрАТ «Укрфінжитло»***) реалізує Програму іпотечного кредитування ««Оселя» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856. 1 серпня поточного року набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856. За новими умовами кредит на житло під 7% можуть отримати і 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.

ПрАТ «Укрфінжитло» надало інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів в Івано-Франківській області за 2023 та 2024 роки (*таблиця*).

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік (грн)	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік (грн)
Івано-Франківська	3	5 000 000,00	2	3 000 000,00

У ПрАТ «Укрфінжитло» інформація щодо кількості зареєстрованих заяв та виданих кредитів у розрізі громад відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 становить 15 856.

Наведені статистичні дані свідчать про недостатню фінансову спроможність ВПО брати участь у кредитних програмах або ж недостатньо ефективну інформаційну кампанію, яка призвела до необізнаності ВПО про доступне іпотечне кредитування.

Інформаційна доступність

В межах даного дослідження були проаналізовані офіційні сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО. Питання забезпечення інформаційних прав громадян, якості оприлюднення публічної інформації на сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення надзвичайно важливе.

На [офіційному сайті](#) міста Івано-Франківськ у розділі «Влада / Соціальна політика» міститься окрема вкладка «[Допомога ВПО](#)». Тут розміщують новини для ВПО про умови та можливості отримання допомоги на проживання, соціальну підтримку ВПО, контактні номери телефонів Департаменту соціальної політики виконкому Івано-Франківської міської ради, про виділення коштів міською радою, зокрема відповідно до Постанови КМУ від 18.04.2018 № 280 «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України», а також про інші актуальні для ВПО питання.

Міжнародна організація Action Against Hunger (ACF) реалізує проєкт надання грошової допомоги для ВПО, які протягом останніх 30 днів були переміщені з районів бойових дій в Івано-Франківську територіальну громаду. Для попередньої реєстрації необхідно заповнити онлайн-форму.

Також на сайті оприлюднений [список людей, які перебувають на квартирному обліку при виконавчому комітеті Івано-Франківської міської ради](#). У вкладці «[Соціальний облік](#)» можна побачити список людей, які користуються позачерговим, першочерговим, загальним правом на отримання соціального житла в Івано-Франківській МТГ.

Крім того, на цьому сайті оприлюднюються [нормативно-правові акти Івано-Франківської міської ради](#). Документ можна знайти за роками, а також за допомогою параметрів пошуку. Такий механізм дещо спрощує систему пошуку необхідного рішення, проте потрібно знати вихідні дані документа.

На офіційному сайті [Центру надання адміністративних послуг](#) у розділі «Послуги / Перелік послуг / Житло. Квартирний облік» можна ознайомитись із переліком документів для постановки ВПО на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання. Також тут містяться зразок заяви та узагальнена інформаційна картка, яка дає можливість ВПО зрозуміти, де і які документи слід подавати, порядок та спосіб подання відповідних документів, термін виконання послуги тощо.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Івано-Франківська міська рада надавала вчасно. Але інформація у відповідях була неповною, тому виникала потреба у поданні повторних запитів.

Висновки

Роль органів місцевого самоврядування в інтеграції ВПО дуже важлива. У процесі інтеграції ВПО у громаду головним питанням залишається забезпечення житлом. Та національне законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам і потребує оновлення. Деякі національні програми «заморожені» і не фінансуються з державного бюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети.

В Івано-Франківській МТГ станом на 18.04.2024 на обліку перебувають **40 094 ВПО**. На обліку ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, при виконавчому комітеті Івано-Франківської міської ради перебувають **539 сімей**. На соціальному квартирному обліку при виконавчому комітеті Івано-Франківської міської ради станом на 01.05.2024 перебувають **13 сімей** ВПО. Дані цифри свідчать про потребу в ухваленні довгострокових рішень, спрямованих на забезпечення житлом ВПО. З фонду житла для тимчасового проживання надано житло **трьом сім'ям (10 людей)** з числа ВПО.

Житловий фонд соціального призначення Івано-Франківської МТГ становить **177 м²**. Станом на 20.05.2024 вакантного житла немає.

Варто відзначити позитивну динаміку у співпраці Івано-Франківської МТГ із міжнародними донорами та залучення грантових коштів у громаду. Так, Рішенням Івано-Франківської міської ради від 06.02.2024 № 13-40 затверджено договір про грант EU03-2022-225 між Північною екологічною фінансовою корпорацією (як керівником Фонду) та Івано-Франківською міською радою (як одержувачем гранту) від 11.01.2024. Його основні умови — залучення гранту — фінансування впровадження заходів

інвестиційного проєкту «Нове будівництво житлових будинків з вбудованими нежитловими приміщеннями для ВПО у місті Івано-Франківську».

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло». Але ВПО не беруть участі у кредитних програмах, причинами чого можуть бути фінансова нестабільність, невпевненість у майбутньому тощо. Навіть за умов більш вигідного кредитування у межах таких програм ВПО не отримували кредити, адже мінімальний початковий внесок і базова процентна ставка зависокі.

Регіональна цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2021–2025 роки цікава та доступна для ВПО. Але наявна проблема недостатнього фінансування з боку державного, обласного, місцевого бюджетів, що обмежує можливість в повній мірі здійснювати кредитування ВПО.

Створення нових житлових об'єктів вимагає значних інвестицій, а більшість громад мають обмежені бюджети, які часто не можуть покрити всі потреби місцевого населення, зокрема ВПО. Тому наразі необхідно ухвалювати комплексні довгострокові рішення, спрямовані на забезпечення конституційних, зокрема житлових, прав ВПО.

Рекомендації

Для покращення місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла в Івано-Франківській МТГ, рекомендуємо наступне.

На загальнонаціональному рівні:

- Актуалізувати житлове законодавство України (ухвалення нового закону, створення нової системи законодавства, що регулює основні засади державної житлової політики).
- На рівні виконавчої влади розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі оперативного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Державне регулювання цін на оренду житла (розширення регуляторних повноважень для місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та Уряду; надання можливості встановлювати граничний рівень вартості послуг, зокрема оренди житла, послуг ЖКГ, здійснення контролю за їх дотриманням).
- Розробити методичні рекомендації та правові механізми впливу створених Рад з питань ВПО на політику органів місцевого самоврядування, зокрема 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 зведеної публічної інформації про потреби).
- Збільшити фінансування з державного бюджету на реалізацію Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім».
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації.

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом

- Провести моніторинг та оцінку реальних житлових потреб ВПО у громаді.
- Провести інвентаризацію вільних житлових та нежитлових приміщень, якими можна наповнити житлові фонди.
- Організувати робочу зустріч із забудовниками щодо співпраці, використання різних механізмів для їхньої участі у наповненні фондів житла для тимчасового проживання.
- Залучати кошти міжнародних організацій, донорів, брати участь у грантових програмах.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнено житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Здійснити пошук вільних земельних ділянок та сформувати базу земельних ділянок, які можна виділити для будівництва житлових будинків для ВПО; запозичувати міжнародний досвід у відбудові житла.
- Налагодити співпрацю з Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Вивчити досвід органів місцевої влади щодо забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема з довгостроковими житловими рішеннями.

- Залучати Раду з питань ВПО до ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального / тимчасового житла (наприклад, шляхом включення членів Ради до робочих груп або комісій у місцевих органах влади).
- Залучати ВПО до ухвалення рішень щодо житлового забезпечення внутрішньо переміщених осіб та інших прав ВПО.

3. Інформаційна доступність

- Проводити широку інформаційну кампанію для ВПО, підвищувати їхню обізнаність про їхні житлові права, наявні житлові програми, постановку на квартирний облік тощо.
- На офіційному сайті Івано-Франківської міської ради систематично оновлювати та актуалізовувати інформацію, максимально наповнювати його даними для ВПО.
- Наповнювати розділ «Допомога ВПО» інформацією про наявні рішення та програми, розмістити дані для ВПО про можливості, умови та механізми отримання тимчасового житла з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та житлового фонду соціального призначення. Матеріали, розміщені на сайті, мають мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).

4. Діяльність громадських організацій

- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення їхньої обізнаності про їхні житлові права, наявні житлові програми — як на місцевому, так і на державному рівні.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема щодо забезпеченням житлових прав ВПО, які постійно проживають у громаді.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Сервіси»» 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 Сервіси"»



НАШ САЙТ:
<https://sss-ua.org>



ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:
info@radnyk.org



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



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



TELEGRAM:
[@SSS_Ukraine](https://www.t.me/SSS_Ukraine)



TWITTER:
[@SSS_Ukraine](https://www.x.com/SSS_Ukraine)