

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Хмільницька міська територіальна громада
Вінницька 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 Хмельницької МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	11
Національні житлові програми, які реалізуються у Хмельницькій МТГ.....	14
Кредитні житлові програми.....	15
Інформаційна доступність.....	19
Висновки.....	20
Рекомендації.....	22

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

Хмільницька МТГ — територіальна громада, яка об'єднує території колишніх Хмільницького району, Літинського району та Хмільницької міської ради Вінницької області. Утворена 20 листопада 2018 року шляхом приєднання Соколівської сільської ради Хмільницького району до Хмільницької міської ради обласного значення.

Загалом об'єдналися 16 рад. До складу громади увійшли 42 населені пункти: місто Хмільник (адміністративний центр) та 41 село. Площа Хмільницької МТГ — 635,9 км². Чисельність населення громади — 43 609 людей. Міське населення — 27 158, сільське — 16 451.

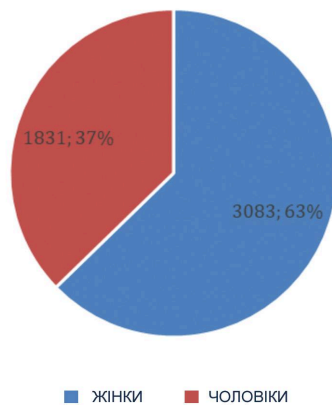
З метою отримання статистичних даних про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Хмільницькій МТГ, було надіслано інформаційні запити до Хмільницької міської ради та проведено моніторинг офіційного сайту громади.

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

Станом на 25.03.2024 на обліку в Управлінні праці та соціального захисту населення Хмільницької міської ради перебувають такі ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	4914
Зареєстровані ВПО з 2022 року	Інформація відсутня
Сім'ї ВПО (багатодітні)	24
Жінки	3083
Чоловіки	1831
Люди працездатного віку	2051
Пенсіонери	905
Люди з інвалідністю	265
Діти до 18 років	1392
Учасниці та учасники бойових дій	Інформація відсутня

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



Якщо станом на 25.03.2024 у Хмельницькій МТГ зареєстровані 4914 ВПО, то станом на 01.01.2022, тобто до повномасштабного вторгнення, кількість ВПО становила лише 200 людей (інформація надана головою Ради з питань ВПО Хмельницької міської ради). Вказане свідчить про значний приріст кількості населення за рахунок новоприбулих ВПО.

За інформацією Центру надання адміністративних послуг Хмельницької МТГ, станом на 20.04.2022 у громаді зареєстровані понад 7230 ВПО. Протягом 2022–2023 років на території громади проживали понад 9000 ВПО. Очікується, що частина ВПО залишиться тут назавжди. Саме тому дедалі більшого значення набуває питання інтеграції переселенців у життя громади, а однією з найгостріших проблем є забезпечення їх житлом.

У Хмельницькій МТГ функціонує одне місце тимчасового проживання, що облаштоване на базі навчального закладу (тут проживають 19 ВПО). Власник (балансоутримувач) майна — Управління освіти, молоді та спорту Хмельницької міської ради.

Згідно з інформацією, наданою Хмельницькою міською радою:

- 19 ВПО потребують житлового приміщення з фонду житла для тимчасового розміщення ВПО;
- 2 ВПО (сім'ї) перебувають на соціальному квартирному обліку;
- 2 ВПО (сім'ї) перебувають на обліку як особи, що потребують поліпшення житлових умов.

Серед них:

- учасниці та учасники бойових дій, залучені в АТО/ООС — відсутні (учасники бойових дій, захисники — 1 сім'я);
- люди з інвалідністю внаслідок війни, учасниці та учасники АТО — відсутні;
- сім'ї загиблих учасниць та учасників АТО — відсутні;
- діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, — 1 людина.

Хмельницька міська рада веде облік ВПО, які перебувають на соціальному квартирному обліку, потребують поліпшення житлових умов або надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового розміщення ВПО. Наразі **23 ВПО потребують вирішення житлових питань і перебувають на житлових обліках.**

На офіційному сайті Хмельницької міської ради оприлюднено [перелік адміністративних послуг](#) Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Хмельницької міської ради. Проте відсутня інформація (зразки заяв, інформаційні картки) про взяття на облік ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання; надання допомоги на проживання ВПО; взяття на облік людей, які потребують поліпшення житлових умов.

Рішенням виконавчого комітету Хмельницької міської ради від 27.12.2023 № 827 створено **Раду з питань ВПО** у Хмельницькій МТГ. Її головна мета — налагодження ефективної взаємодії органів виконавчої влади та місцевого самоврядування з громадськістю, врахування громадської думки під час реалізації державної політики у сфері підтримки ВПО у громаді.

Рішенням виконавчого комітету Хмельницької міської ради від 26.01.2024 № 65 затверджено Положення про Раду з питань ВПО у Хмельницькій МТГ. Рада утворена у складі 15 осіб, з них 8 — ВПО, 2 — представники благодійних організацій, 5 — представники структурних підрозділів виконавчого комітету.

Від моменту створення Ради з питань ВПО, зокрема:

- розроблено та затверджено Положення про Раду з питань ВПО;
- створено робочі групи з питань житлового забезпечення, оцінки потреб ВПО, адаптації та інтеграції, інформування, співпраці з громадськими та міжнародними організаціями;
- розроблено та затверджено план роботи Ради з питань ВПО;
- для оцінки потреб ВПО та визначення ключових напрямів діяльності створено гугл-форми, за допомогою яких періодично проводяться опитування;

➤ для висвітлення результатів роботи Ради з питань ВПО створено фейсбук-групу, на сайті Хмельницької міської ради створено окремий розділ Ради.

Члени Ради з питань ВПО входять до складу комісій та координаційних рад, які виносять пропозиції та затверджують програми, що діють у громаді.

За наданою інформацією голови Ради з питань ВПО, згідно плану роботи на 2024 рік, затвердженого на засіданні від 31.05.2024, представники Ради:

- беруть участь у засіданнях, семінарах, навчаннях та інших заходах, організованих Хмельницькою міською радою та Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, з питань захисту прав та інтересів ВПО;
- здійснюють моніторинг виконання програм на місцевому рівні у розрізі захисту прав ВПО;
- долучаються до розроблення нових програм, вносять пропозиції щодо змін у чинні програми та заходи Хмельницької МТГ.

На IV квартал 2024 року заплановано:

1. Створити інформаційну базу даних житлових та інших приміщень Хмельницької громади, придатних для тимчасового проживання (перебування) ВПО, і приміщень, які можна переобладнати та відремонтувати під тимчасове житло для ВПО.
2. Сприяти вирішенню житлових питань ВПО: аналіз житлових програм (державних, регіональних та місцевих), інформування про них ВПО.
3. Проведення консультацій про створення фондів житла, призначеного для проживання ВПО.

На засіданні Ради з питань ВПО затверджений операційний та стратегічний плани на два роки. Згідно з цими планами затверджені заходи і завдання для членів Ради щодо захисту житлових прав ВПО. На засіданнях члени Ради постійно вносять пропозиції щодо змін чи рішень до органів місцевого самоврядування щодо захисту житлових прав ВПО. Крім того, члени Ради проводять заходи, спрямовані на надання інформації ВПО, безкоштовні юридичні консультації щодо захисту житлових прав.

З'ясовано, що на території Хмельницької МТГ реалізуються як національні житлові програми, так і місцеві нормативно-правові акти, орієнтовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема за підтримки міжнародних грантів.

Місцеві житлові програми Хмельницької МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

Фонди житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО

[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.

Напряму передбачено, що функцію формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

Але *Хмельницькою міською радою не створено фонд тимчасового житла для ВПО*, не розроблено та не затверджено порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.

Станом на 26.03.2024 у *Хмельницькій МТГ відсутній житловий фонд, будівництво житла у громаді не ведеться*, тому можливостей забезпечити ВПО житлом немає.

Одночасно для інтеграції та адаптації ВПО у приймаючих територіальних громадах, беручи до уваги результати соціологічного дослідження, яке було проведене у межах проєкту «Якісні послуги для внутрішньо переміщених осіб громади», що реалізується громадською організацією «ПРАВО» у партнерстві з Хмельницькою міською радою, у межах Програми сприяння громадській активності «Долучайся!», що впроваджується РАСТ, за фінансової підтримки Агентства США з міжнародного розвитку (USAID), а також враховуючи результати фасилітаційної сесії, яка була проведена за участі представників виконавчих органів міської ради, ВПО та експертів громадської організації «ПРАВО», керуючись ст. 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Рішенням виконавчого комітету міськради від 15.03.2023 № 119, затверджено [План інтеграції ВПО](#) в життя Хмельницької міської територіальної громади Вінницької області на 2023 рік.

Заходи, передбачені у Плані інтеграції, покликані вирішити нагальні питання, зокрема забезпечення ВПО житлом. Серед таких заходів:

- визначення переліку, власників і можливостей передачі у власність громади «пустих» об'єктів для облаштування житла (будівля біля ХЛСП-20, будівля санстанції тощо);
- інвентаризація майна, яке є власністю громади і не використовується, але може бути використане для облаштування житла для ВПО;
- пошук ресурсів для проведення ремонту гуртожитку в с. Кожухів для поселення ВПО;

➤ інформаційна підтримка «Банку житла» та створення бази житла.

Строк виконання заходів — I–II півріччя 2023 року. За інформацією, оприлюдненою 01.02.2024 на офіційному сайті Хмельницької міської ради, розглядається можливість пролонгації Плану інтеграції ВПО на 2024 рік. Проте, за оновленою інформацією Хмельницької міської ради, даний План інтеграції не було пролонговано на 2024 рік.

Хмельницька міська рада має інформацію про **кількість і тип приміщень (будівель) комунальної власності, що можуть бути виділені для пристосування до тимчасового житла ВПО у Хмельницькій МТГ:**

- с. Куманівці, вул. Кошового, 1-А (будівлі шкільних та інших закладів, форма власності — комунальна, приміщення придатні для тимчасового проживання 19 людей та не потребують ремонтних робіт). Станом на 19.04.2024 тут проживають 19 людей.
- с. Колибабинці, вул. Шкільна, 1-А (будівлі шкільних та інших закладів, форма власності — комунальна, приміщення придатні для тимчасового проживання 30 людей та не потребують ремонтних робіт).

01.02.2024 на офіційному сайті Хмельницької міської ради оприлюднено [інформацію](#) про можливу реконструкцію житла для ВПО з Маріуполя. *«Проект може бути реалізований міжнародними інвесторами. Потрібне приміщення комунальної власності, що буде відремонтовано та пристосовано для тимчасового житла сімей-переселенців. Обговорили варіанти можливих приміщень, які згодом оглянули»*. Проте станом на 19.04.2024 не заплановані та не ведуться роботи з реконструкції житла (будівель) для ВПО у Хмельницькій МТГ.

Нове будівництво для ВПО

Рішенням Хмельницької міської ради від 18.01.2024 № 2350 погоджено Меморандум про співпрацю з імплементації проекту «Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб на сході України» між Міністерством з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України, Міжнародною організацією з міграції (МОМ), Вінницькою обласною державною (військовою) адміністрацією та Хмельницькою міською радою.

Даний Меморандум дає початок офіційній реалізації актуального проекту «Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб на сході України». Разом з іноземним партнером (організацією МОМ) коштом Німецького банку розвитку у місті Хмельник побудують **житло для ВПО** (не менше 80% отримувачів житлових приміщень — ВПО) та інших соціальних категорій (військовослужбовців/вців, вчителів, лікарів), які зможуть орендувати це житло за пільговими цінами.

Житло перебуватиме у комунальній власності Хмельницької МТГ для оренди та оренди з правом викупу.

Хмельницька міська рада сформувала відповідну земельну ділянку, видала містобудівні умови та обмеження для будівництва багатоквартирного житлового будинку (132 квартири, вул. Українця Владислава у м. Хмельник). Проектант виконав геодезичні роботи на земельній ділянці, попередньо вивчається можливість підключення запроєктованого об'єкта до інженерних мереж. Наразі об'єкт нерухомого майна перебуває на стадії проектування.

Грошова допомога на оренду житла для ВПО

На офіційному сайті Хмельницької міської ради оприлюднено [інформацію](#) про проєкт з надання грошової допомоги на оренду житла для ВПО, які проживають на території Хмельницької МТГ

Грошову допомогу на оренду житла для ВПО надає чеська гуманітарна організація «Людина в біді» за фінансової підтримки Гуманітарного фонду для України в межах проєкту «Надання невідкладної допомоги для підготовки до зими постраждалим від конфлікту громадам».

Грошова допомога покриває щомісячні витрати на оренду та комунальні платежі у розмірі до 12 000 грн на місяць протягом шести місяців. Проєкт розрахований лише на внутрішньо переміщені домогосподарства від трьох людей, які перемістилися з постраждалих внаслідок воєнних (бойових) дій територій України. Учасники мають можливість переїхати до більш сприятливих районів в межах Вінницької, Гайсинської, Тульчинської, Хмельницької, Ямпільської, Іллінецької, Ладизинської, Немирівської територіальних громад Вінницької області. Для участі у проєкті необхідно заповнити заявку та надіслати її безпосередньо організації.

Національні житлові програми, які реалізуються у Хмельницькій МТГ

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО

Відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» (від 19.03.2022 № 333), власники домогосподарств Хмельницької МТГ, які безкоштовно розміщують ВПО, звертаються із заявами про отримання компенсацій для покриття витрат за проживання ВПО.

На офіційному сайті Хмельницької міської ради оприлюднено [зразок заяви на компенсацію та перелік документів](#), які необхідно подати власнику житла та ВПО для компенсації витрат за прихисток ВПО.

Починаючи з квітня 2022 року, в межах Програми «Прихисток» мешканці громади безкоштовно розміщують ВПО та отримують компенсацію на покриття витрат для проживання. Серед загальної кількості опрацьованих звернень компенсації підлягала 1901 заява:

- 2022 рік — 936 заяв про розміщення 3201 ВПО на суму 1 613 100,00 грн;
- 2023 рік — 850 заяв про розміщення 2601 ВПО на суму 1 528 000,00 грн;
- 2024 рік (I квартал) — 115 заяв про розміщення 291 ВПО на суму 127 700,00 грн.

Виплата компенсації у 2022 році здійснювалась частково за рахунок коштів державного бюджету (154 500,00 грн), решта суми — за рахунок коштів Товариства Червоного Хреста України. У 2023-му Товариство Червоного Хреста України продовжило фінансування зазначених виплат. У січні 2024 року відбулась зміна донора, який надає фінансову підтримку Програмі «Прихисток». У I кварталі 2024-го проєкт фінансується за рахунок Представництва УВКБ ООН в Україні.

Станом на квітень 2024 року власникам домогосподарств відшкодовано компенсацію за проживання ВПО включно по січень 2024-го.

Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30)

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України 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).

Забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання згідно з бюджетною Програмою «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України», згідно з Порядком та умовами, затвердженими Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769, у Хмельницькій МТГ не здійснювалося. Субвенція з державного бюджету до бюджету Хмельницької МТГ на реалізацію таких заходів не надходила.

Забезпечення житлом ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України

На обліку в Управлінні праці та соціального захисту населення Хмельницької міської ради не перебувають ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України (відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» від 18.04.2018 № 280).

Отже, за період дії Постанови такі ВПО не забезпечувалися житлом у Хмельницькій МТГ. Грошова компенсація не призначалася та субвенція не виділялася на виплату такої грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України.

Кредитні житлові програми

Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву “Вінницьке регіональне управління”» (далі — Відділення Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління») не є виконавцем будь-яких місцевих програм Хмельницької МТГ.

Та Відділення Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» забезпечує виконання низки державних програм (метою яких, зокрема, є забезпечення житлом ВПО), що реалізуються на території України, зокрема у Хмельницькій МТГ, відповідно до:

- Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819). Проте з 2020 року з державного бюджету не фінансується.
- 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). Програма

фінансується за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету. З 2020 року з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.

- 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 відбувалося за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччина, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW). У межах даної Програми пільгового іпотечного кредитування ВПО отримали можливість придбати житло у кредит за найнижчою в Україні ставкою (3% на рік). Вона має найбільший попит серед переселенців і є однією з найдієвіших програм забезпечення ВПО доступним житлом.

Інформація про практику реалізації вищевказаних програм кредитування на території Хмельницької МТГ відсутня.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — ПрАТ «Укрфінжитло») реалізує Програму доступного іпотечного кредитування громадян України «**єОселя**» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України (затвержені Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856). У межах Програми «єОселя» окремі категорії громадян можуть претендувати на пільгову іпотеку (3% річних).

01.08.2023 набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Укрфінжитло” доступного іпотечного кредитування громадян України» (кредит на житло під 7% річних відтоді можуть отримати і ВПО).

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування Програми «єОселя» в Україні у 2024 році заплановано на рівні 19,2 млрд грн. Обсяг фінансування Програми «єОселя» не розподіляється за громадами.

У поданій нижче таблиці наведено інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у Вінницькій області* за 2023 та 2024 роки.

**ПрАТ «Укрфінжитло» не володіє інформацією щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у розрізі територіальних громад області за 2023 та 2024 роки, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді.*

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік
Вінницька			1	1 млн грн

Проте наведені статистичні дані свідчать про непопулярність Програми «Оселя» серед ВПО, які проживають у Вінницькій області, або про їхню необізнаність про цю Програму доступного іпотечного кредитування.

З'ясовано, що **житлову проблему** людей, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема ВПО, у Вінницькій області загалом та на території Хмельницької МТГ зокрема **можливо розв'язати шляхом впровадження чинних регіональних житлових програм.**

Так, на обласному рівні діє [Комплексна регіональна програма](#) пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області, на 2018–2027 роки, затверджена Рішенням Вінницької обласної Ради від 28.09.2017 № 465 (у редакції Наказу начальника Вінницької ОВА від 30.12.2022 № 3043). Мета Комплексної програми — вирішення житлових проблем шляхом створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва, розроблення нових та вдосконалення чинних механізмів пільгового довготермінового кредитування людей, які потребують поліпшення житлових умов, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла. Рішенням Вінницької ОВА № 330 Комплексну програму доповнено [додатком 7](#) «Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів внутрішньо переміщеним особам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла». Тобто, крім інших категорій громадян, визначених Комплексною програмою, вбачається можливість кредитування ВПО, які зареєстровані та наразі проживають на території Вінницької області.

Відділення Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» листом від 24.06.2024 № 81/01-17 повідомило, що заяви від ВПО Хмельницької МТГ щодо участі у Комплексній програмі за період її дії та станом на 24.06.2024 **не надходили**. Відповідно, ВПО Хмельницької МТГ пільгові довготермінові кредити у межах Комплексної програми за період її дії та станом на 24.06.2024 року Відділенням Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» не надавалися.

Фінансові ресурси з бюджету Хмельницької МТГ для надання пільгових довготермінових кредитів у межах Комплексної програми за період її дії та станом на 24.06.2024 Держмолодьжитлу та Відділенню Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» не виділялися.

Рішенням від 08.09.2023 № 2005 Хмельницька міська рада ухвалила [Програму інвестування житлового будівництва](#) у Хмельницькій міській територіальній громаді Вінницької області «Власний дім» на 2023–2028 роки, співвиконавцем якої є КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» Вінницької обласної ради. Розробник Програми — Управління агроекономічного розвитку та євроінтеграції міськради. **Основне завданням Програми — забезпечення житлом на умовах пільгового довгострокового кредитування мешканців громади, а також ВПО, які проживають на території громади.**

Ця Програма відповідає Комплексній регіональній програмі інвестування житлового будівництва у Вінницькій області «Власний дім» на 2023–2028 роки (затверджена Наказом начальника Вінницької ОВА від 22.06.2023 № 900) та буде реалізовуватися за принципом спільної відповідальності органів державної виконавчої влади, органу місцевого самоврядування і КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву», а також людей, які потребують поліпшення житлових умов.

Програма передбачає надання пільгового довгострокового кредитування, зокрема для ВПО. Пільгове кредитування відбуватиметься за такими напрямками: будівництво нового житла та завершення недобудованого житла; реконструкція та капремонт житла; придбання незавершеного будівництва або готового житла; впровадження енергоефективних заходів та будівництво інженерних мереж.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою визначені у Правилах надання пільгових довгострокових кредитів позичальниками (затверджені Рішенням Вінницької обласної ради від 30.09.2022 № 415).

Виконання Програми розділене на два етапи: 2023–2025 роки (І етап), 2026–2028 роки (ІІ етап). Для реалізації Програми на 2023–2028 роки з бюджету Хмельницької МТГ передбачено фінансування у сумі 600 000,00 грн (100 000,00 грн щорічно). Запланований такий механізм: з бюджету громади буде передаватися субвенція до обласного бюджету для подальшого перерахування КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» для пільгового довгострокового кредитування жителів громади.

Проте заяви від ВПО Хмельницької МТГ щодо участі у Програмі за період її дії та станом на 07.06.2024 ані до виконавчого комітету Хмельницької міської ради, ані до КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» не надходили. Причинами неподання заяв від ВПО можуть бути відсутність інформування та роз'яснень у громаді серед ВПО щодо можливостей та умов участі у Програмі; відсутність можливостей для працевлаштування ВПО, що є обов'язковою умовою для участі у Програмі; граничний вік ВПО 55–60 років, що є перешкодою для участі у Програмі.

З огляду на вказане, кредити ВПО Хмельницької МТГ у межах реалізації Програми не надавалися. Ресурси місцевого бюджету Хмельницької МТГ та обласного бюджету у межах реалізації Програми не спрямовувалися. Тож ***немає ВПО Хмельницької МТГ, які покращили б свої житлові умови у межах реалізації Програми.***

Інформаційна доступність

Вкрай важливим у контексті забезпечення інформаційних прав громадян є якість оприлюднення публічної інформації на офіційних сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення громадян в умовах дії обмежень, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану.

Офіційний сайт Хмельницької міської ради

Одним із джерел інформації у межах даного дослідження є офіційний сайт Хмельницької міської ради. Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Хмельницькій МТГ було проведено моніторинг цього сайту територіальної громади.

Офіційний сайт Хмельницької міської ради містить вкладку [«Інформація для внутрішньо переміщених осіб»](#), де оприлюднено такі дані: [правовий дайджест реформ щодо захисту ВПО](#); [компенсація за безкоштовне розміщення ВПО](#); [про взяття на облік внутрішньо переміщених осіб](#); [зміни до Порядку надання допомоги на проживання внутрішньо переміщеним особам з 1 березня 2024 року](#); [хто матиме право на автоматичне продовження виплати допомоги на проживання ВПО з 1 березня 2024 року](#); [утворено Раду внутрішньо переміщених осіб](#).

Крім того, на цьому сайті оприлюднюються [рішення](#) нормативного характеру, зокрема щодо питань забезпечення житлом у громаді.

Офіційний сайт систематично та оперативно наповнюється актуальною інформацією щодо інтеграції ВПО в місцеву громаду, забезпечення їхніх житлових прав, наявних житлових програм, адмінпослуг, які надаються у громаді, Ради з питань ВПО, грошової допомоги на оренду житла, порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) ВПО, будівництва доступного житла для ВПО тощо. Але таку інформацію слід розміщувати в одній вкладці («Інформація для ВПО»), що покращить навігаційну (пошукову) доступність. 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).

Надання відповідей на інформаційні запити

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Хмельницька міська рада надавала вчасно, вичерпно та розгорнуто.

Висновки

Національне житлове законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам та сучасним викликам, потребує оновлення. Деякі національні житлові програми «заморожені» та не фінансуються з держбюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети. Водночас вирішення житлового питання ВПО вимагає суттєвого та сталого фінансування.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», якими можуть скористатись ВПО. А також здійснює низку компенсаційних виплат для придбання житла за рахунок держбюджету для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України або є учасниками чи учасниками АТО/ООС. Проте невелика кількість учасниць та учасників цих програм свідчить про брак інформування ВПО, наявність вимог, через які не всі ВПО можуть ними скористатися (вік, рівень доходу, вимоги до житла, спроможність сплатити перший внесок тощо).

За період повномасштабної війни роль місцевих органів влади у житловій політиці зміцнилась, адже саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Водночас перед місцевими органами влади постали нові виклики у сфері житла.

У ході дослідження встановлено, що у Хмельницькій МТГ **23 ВПО потребують вирішення житлових питань і перебувають на житлових обліках** (0,47% від загальної кількості зареєстрованих у громаді переселенців — 4914). Це свідчить про те, що дані обліку не відбивають інформацію про реальні житлові потреби ВПО у громаді. Ведення моніторингу житлових потреб жителів громади посилить спроможність Хмельницької МТГ, адже дозволить сформулювати чітке бачення загальної ситуації.

Хмельницька міська рада ухвалила План інтеграції внутрішньо переміщених осіб в життя Хмельницької міської територіальної громади Вінницької області на 2023 рік. Проте не всі заплановані заходи у межах цього Плану були реалізовані, тому розглядалася можливість його пролонгації. Та даний План не було пролонговано на 2024 рік. Отже, у повній мірі не забезпечено оперативного розв'язання проблем та потреб ВПО у громаді. Житлові рішення залишаються точковими — вони не орієнтовані на розвиток систематичної житлової політики.

Хмельницька МТГ не має фінансової спроможності займатися будівництвом нового житла або реконструкцією наявних приміщень без залучення донорської допомоги. У громаді відсутній житловий фонд. Будівництво житла заплановане, проте досі не ведеться, тому житлову проблему людей, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема ВПО, можливо реалізувати переважно шляхом впровадження чинних пільгових іпотечних кредитних програм.

Водночас ВПО Хмільницької МТГ, які покращили свої житлові умови у межах реалізації регіональних ініціатив (Програма «Власний дім», Комплексна програма), відсутні.

Програма доступного іпотечного кредитування громадян України «ЄОселя» не має попиту серед ВПО, про що свідчить мізерна кількість виданих кредитів у Вінницькій області за цією Програмою у 2023 та 2024 роках (лише один кредит у 2024-му для людей з числа ВПО).

Програма компенсації власникам житла за розміщення внутрішньо переміщених осіб у Хмільницькій МТГ реалізується виключно за кошти міжнародних організацій. Проект з надання грошової допомоги на оренду житла для ВПО, які проживають на території Хмільницької МТГ, реалізується гуманітарною організацією. Наведене свідчить про відсутність сталих гарантованих механізмів для задоволення цих потреб ВПО.

Питання забезпечення житлом ВПО є довгостроковим рішенням, що потребує ресурсного забезпечення та фінансування не лише за рахунок коштів бюджету територіальної громади, а й державного і обласного бюджетів, залучення донорської підтримки та будь-яких інших джерел, які не заборонені чинним законодавством. Відтак велику роль у фінансуванні житла для ВПО мають міжнародні гуманітарні організації та фонди, які на грантових умовах фінансують ремонт чи будівництво житла.

Водночас успішність реагування на житлові потреби ВПО залежить не тільки від наявних ресурсів, що дають змогу облаштувати житло для переселенців, а й від здатності органу місцевого самоврядування об'єднати зусилля різних стейкхолдерів, які сприяють розвитку житла.

Варто і надалі докладати зусиль для створення та розширення житлових фондів соціального і тимчасового призначення у Хмільницькій МТГ.

Рекомендації

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

На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики, яка відповідала б сучасним викликам і передбачала б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- Розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО в розрізі екстреного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- 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 міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв і строків такої компенсації.
- Масштабувати програми пільгового іпотечного кредитування, які довели свою ефективність.
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом

- Провести моніторинг та оцінку реальних житлових потреб ВПО у громаді.
- Переглянути рішення щодо пролонгації Плану інтеграції внутрішньо переміщених осіб в життя Хмельницької МТГ Вінницької області на 2023 рік, у повній мірі забезпечити його виконання.
- Продовжити проведення інвентаризації всієї нерухомості, зокрема будь-яких вільних житлових та нежитлових приміщень, з метою подальшого їх використання як житлового фонду.

- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО, соціального призначення з урахуванням потреби в наданні такого житла.
- Розширити та урізноманітнити співпрацю з донорами з метою реновації та реконструкції житла для ВПО.
- Провести робочі зустрічі з місцевими будівельними компаніями (забудовниками) з метою спільного обговорення та пошуку шляхів щодо можливостей їхньої участі у місцевих програмах забезпечення тимчасовим і соціальним житлом ВПО.
- Співпрацювати з місцевими бізнесами, що можуть надати тимчасове житло як частину можливості працевлаштування, прив'язати ВПО до цих можливостей.
- Вивчити та перейняти досвід місцевих органів влади щодо успішних практик забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.
- Опрацювати питання проведення капітальних та поточних ремонтних робіт наявних об'єктів соціальної інфраструктури шляхом переобладнання їх під житлові потреби ВПО.
- Налагодити співпрацю з КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву», Відділенням Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління», розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- На виконання Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 створити фонд тимчасового житла для ВПО, розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Затвердити порядок формування рейтингового списку взятих на облік ВПО, які потребують отримання житла, забезпечити оприлюднення цих списків, надаючи ґрунтовну інформацію про людей, які отримують безоплатне житло у громаді, зокрема за видами житла та умовами отримання.

3. Інформаційна доступність

- Актуалізувати інформацію у розділі «Перелік адміністративних послуг» із розміщенням зразків заяв та інформаційних карток послуг ЦНАПу щодо забезпечення житлових прав ВПО у громаді.
- На офіційному сайті Хмельницької міської ради систематично та оперативно наповнювати вкладку «Інформація для ВПО» усією важливою, доступною та актуальною інформацією, необхідною для інтеграції ВПО у місцеву громаду загалом та забезпечення їхніх житлових прав, наявних житлових програм зокрема, з навігаційною (пошуковою) доступністю.

- Широко інформувати ВПО про вимоги та процедури участі у житлових програмах на національному і місцевому рівнях; підвищувати рівень поінформованості про можливості участі ВПО у програмах пільгового іпотечного кредитування; залучати до поширення такої інформації місцеві ЗМІ (зокрема телебачення та радіо), групи у соціальних мережах.

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.twitter.com/SSS_Ukraine)