

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Коростенська міська територіальна громада
Житомирська область



Зміст

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	5
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	8
Місцеві житлові програми Коростенської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Коростенській МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	14
Інформаційна доступність.....	16
Висновки.....	17
Рекомендації.....	18

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

Коростенська територіальна громада розташована у Житомирській області. Площа громади — 816,6 км², чисельність населення — 73 365 (міське — 62 833, сільське — 10 532). Адміністративний центр громади — місто Коростень.

Створена Коростенська МТГ відповідно до Розпорядження КМУ «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області» (від 12.06.2020 № 711-р) шляхом об'єднання Коростенської міської та Берестовецької, Бехівської, Васьковицької, Дідковицької, Каленської, Кожухівської, Малозубівщинської, Мединівської, Межиріцької, Михайлівської, Новаківської, Обиходівської, Сарновицької, Сингаївської, Стремигородської, Ходаківської, Холосненської, Хотинівської сільських рад ліквідованого Коростенського району Житомирської області.

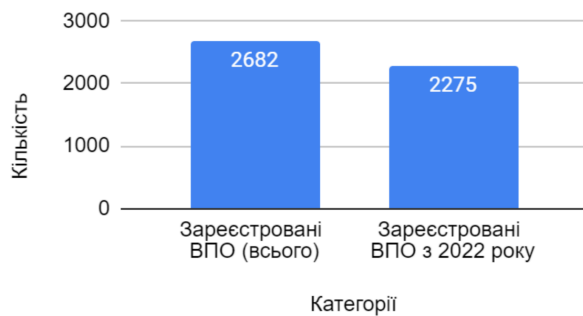
До складу громади увійшли 44 населені пункти: місто Коростень, села Барди, Берестовець, Беги, Болярка, Булахівка, Васьковичі, Великий Ліс, Вороневе, Горбачі, Грозине, Діброва, Дідковичі, Домолоч, Злобичі, Зубівщина, Іскорость, Каленське, Ключеве, Кожухівка, Корма, Купеч, Майданівка, Мала Зубівщина, Мединівка, Межирічка, Михайлівка, Немирівка, Нивки, Новаки, Обиходи, Обиходівка, Плещівка, Розтяжин, Сарновичі, Сингаї, Соболівка, Стремигород, Субине, Ходаки, Холосне, Хотинівка, Шатрище, селище Сокорики.

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

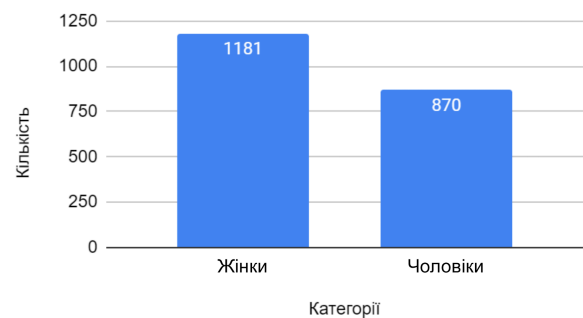
Станом на 25.07.2024 у Коростенській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	2682
Зареєстровані ВПО з 2022 року	2275
Сім'ї ВПО	948
Жінки	1181
Чоловіки	870
Люди працездатного віку	1331
Пенсіонери	476
Люди з інвалідністю	244
Діти до 18 років	631
Учасниці та учасники бойових дій	0

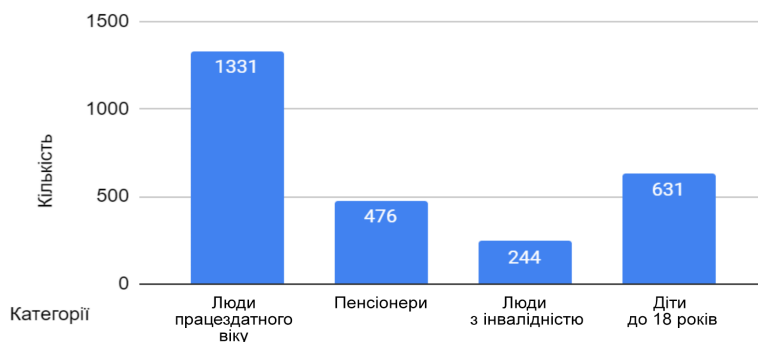
Кількість зареєстрованих ВПО



Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



Офіційно опитування (оцінка/моніторинг тощо) щодо потреб внутрішньо переміщених осіб у Коростенській МТГ не проводилося.

Згідно з відповіддю Коростенської міської ради, станом на березень 2024 року у тергромаді відсутні ВПО, житлові потреби яких задоволені за рахунок чинних національних та місцевих житлових програм. Станом на 25.07.2024, згідно з офіційною відповіддю, **на квартирному обліку людей, які потребують поліпшення житлових умов, перебувають чотири ВПО**. Це 0,15% від загальної кількості зареєстрованих у громаді ВПО (2682 людини). Лише одна ВПО отримала безкоштовно комунальну кімнату гуртожитку (05.02.2020) із житловою площею 12,7 м².

На сайті Коростенської МТГ у розділі «Приймальня» є підрозділ «[ЦНАП](#)», де розміщений [перелік адміністративних послуг](#). Для ВПО це видача довідки та призначення щомісячної адресної грошової допомоги внутрішньо переміщеним особам для покриття витрат на проживання, зокрема на оплату житлово-комунальних послуг (відповідну заяву слід подавати до Управління праці та соціального захисту населення виконавчого комітету Коростенської міської ради). Також наявна послуга взяття громадян на соціальний квартирний облік (із зразком заяви). Послуга взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, у переліку відсутня (як і зразки заяв та інформаційні картки).

Наразі у Коростенській МТГ немає житлових приміщень, виділених для реалізації місцевих цільових програм та інших місцевих НПА (рішень, положень, розпоряджень). Видатки на 2024 рік для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО у Коростенській МТГ, також відсутні. Житловий фонд соціального призначення, за офіційною відповіддю на запит, у Коростенській МТГ не формувався.

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

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

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

Передбачено, що фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами шляхом:

- викупу (придбання) житла;
- будівництва нового житла;
- будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання ВПО відповідно до пп. 1 п. 9–3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень на житлові;
- передачі житла в комунальну або державну власність;
- капітального ремонту об'єктів житлового фонду, зокрема об'єктів соціального призначення.

До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення. Тобто напряму передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

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

У розділі [«Житлова політика»](#) на сайті громади у відкритому доступі розміщені списки людей, які перебувають на квартирному обліку, та види черг (загальна, першочергова, позачергова і соціальна). Сформованого рейтингового списку взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на сайті немає.

У тергромаді не ухвалювалися місцеві житлові програми (рішення, положення, порядки, розпорядження тощо) для ВПО, спрямовані на вирішення

їхніх житлових проблем. Відсутні й місцеві цільові програми щодо забезпечення переселенців соціальним, постійним, тимчасовим житлом.

Варто зауважити, що вкладка сайту Коростенської МТГ «[Перелік об'єктів житлового фонду комунальної власності міста Коростеня](#)» неактивна, об'єктів житлового фонду тут немає.

За [інформацією](#), розміщеною на сайті (новина від 02.12.2022), на території Коростенської МТГ (с. Грозине) встановлені два модульні будинки для ВПО (для сімей з дітьми). Будинки передані Українською місією «Спасемо Україну» та встановлені з допомогою ГО «Промінь любові» та ГО «Асоціація “Рада керівників” підприємств та організацій міста Коростень». Будинки, розраховані на п'ять людей, обладнані всім необхідним для комфортного проживання. Одразу після встановлення такі будинки можна під'єднати до необхідних комунікаційних мереж. Опікується помешканнями ГО «Промінь любові» у співпраці з міською владою. Також у с. Грозине облаштоване місце для компактного проживання ВПО.

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

Станом на квітень 2024 року **Коростенська міська рада проводить роботу, спрямовану на залучення спонсорської допомоги для капітального ремонту будівлі гуртожитку в місті Коростень** (форма власності п'ятиповерхового гуртожитку — комунальна, площа — 2076,6 м²).

У Житомирській області після початку повномасштабної війни знайшли прихисток понад 119 000 вимушених переселенців. В області фактично проживають майже 63 000 ВПО (17 600 дітей, 3000 людей з інвалідністю та 491 багатодітна родина). Тут діє [Комплексна програма соціальної підтримки внутрішньо переміщених осіб на 2024 рік](#) (затверджена Розпорядженням голови Житомирської ОВА від 30.11.2023 № 585).

Програма спрямована на:

- розв'язання основних проблем ВПО, які перебувають на території Житомирської області;
- забезпечення належних умов життєдіяльності, тимчасовим або соціальним житлом ВПО;
- забезпечення соціальної, фізичної, медичної, психофізіологічної та матеріальної підтримки ВПО;
- сприяння у працевлаштуванні;
- забезпечення права на освіту та медицину.

Серед пріоритетних завдань — організація вирішення житлових питань. Але йдеться про влаштування на тимчасове проживання сімей ВПО та перебування в інтернатних закладах соціальної сфери. Область взяла на себе витрати за утримання, харчування, проживання та медичне забезпечення ВПО.

Комплексна програма не передбачає впровадження заходів із забезпечення житлом ВПО з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, або соціальним житлом.

Діяльність Ради з питань ВПО при Коростенській міській раді

У Коростенській МТГ створена Рада з питань ВПО, яка брала участь у публічних заходах, спрямованих на вирішення житлових питань. Голова Ради з питань ВПО долучилася до регіональної конференції «Відновлення житлових будинків та забезпечення житлом ВПО» (м. Ірпінь, 05.02.2024), а також до онлайн-нарад Мінсоцполітики щодо реалізації положень Постанови КМУ «Деякі питання соціальної підтримки ВПО та інших вразливих категорій населення» (від 26.01.2024 № 97).

Національні житлові програми, які реалізуються у Коростенській МТГ

На виконання ***Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб»*** (від 19.03.2022 № 333) у громаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг. Згідно з офіційною відповіддю Коростенської міської ради, у межах Програми «Прихисток» щомісячно власникам домоволодінь, які безоплатно розмістили ВПО, надається компенсація витрат за їхнє проживання. Кількість заяв від жителів громади про компенсацію витрат за тимчасове розміщення ВПО та суми компенсації у розрізі років:

- 2022 рік — 1240 заяв на суму 1 856 990,24 грн;
- 2023 рік — 1931 заява на суму 2 665 257,92 грн;
- 2024 рік (станом на квітень) — 568 заяв на суму 604 329,32 грн.

Кількість ВПО, розміщених безкоштовно за Програмою «Прихисток» жителями Коростенської МТГ, у розрізі років: 2022 рік — 3147 ВПО; 2023-й — 3920 ВПО; 2024-й (станом на квітень) — 1356 ВПО.

Виплата компенсацій за тимчасове розміщення ВПО здійснювалася за рахунок бюджету Коростенської МТГ, Червоного Хреста України, ООН.

Згідно з офіційною відповіддю Коростенської міської ради, ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України та відповідають вимогам Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280), на квартирному обліку в Управлінні праці та соціального захисту населення виконавчого

комітету Коростенської міської ради не перебувають, житлом у громаді не забезпечувалися.

Відповідно до цієї Постанови КМУ та Рішення виконавчого комітету Коростенської міської ради від 28.08.2023, *одній людині, у складі сім'ї — ще дві людини, виділена субвенція з державного бюджету на виплату грошової компенсації для придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України (2 293 342,12 грн).*

Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 затверджено Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, передбаченої Законом про Державний бюджет України на відповідний рік. Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з цією Постановою КМУ.

Відповідно до п. 3 Порядку та умов, субвенція спрямовується зокрема на:

- Будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, зокрема об'єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень ВПО.
- Реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання у період дії воєнного стану паливної деревини для безоплатної видачі населенню на територіях, прилеглих до зони проведення воєнних (бойових) дій, а також на компенсацію витрат, пов'язаних із доставкою паливної деревини.

Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30) передбачена Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України (затверджений Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769). Забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання за вказаним Порядком у Коростенській МТГ не здійснювалася. Субвенції з 2020 року не надходило.

Національні кредитні житлові програми

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

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

Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.

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

Кількість ВПО, які скористалися житловою програмою в Україні

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

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

Згідно з офіційною відповіддю Житомирської ОВА, у 2022 році Житомирській області виділили кошти (10 000 000,00 грн) як гуманітарну

допомогу для забезпечення тимчасовим житлом ВПО. Зазначені кошти були перераховані Держмолодьжитлу, яке закупило вісім квартир у Житомирській області. Населені пункти Коростенської МТГ до даної Програми не увійшли.

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

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування цієї Програми у 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування у 2024-му, відповідно до фінансового плану, становить 19,2 млрд грн. Обсяг фінансування не розподіляється між громадами.

Інформація в розрізі поданих заяв та отриманих кредитів ВПО у громадах протягом 2023–2024 років відсутня, що унеможлиблює проведення аналізу у кожній громаді. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856.

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

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

Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Коростенській МТГ було опрацьовано [сайт тергромади](#). Підрозділ цього сайту «Внутрішньо переміщеним особам (ВПО)» (розділ «Громадськості / Соціальні послуги») переадресовує до порталу «Дія» («[Яка фінансова допомога передбачена для ВПО](#)»). Локальні важливі рішення, місцеві програми, національні та місцеві житлові програми, оголошення для ВПО даний розділ не містить. Наразі він не наповнений інформацією.

На сайті тергромади відбувається інформування про житлові програми національного рівня, зокрема про Програму «[€Оселя](#)», про надання кредитів від [Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву](#). Обидві програми поширюються на ВПО.

Навігаційно сайт досить доступний, містить вкладку «Пошук» (за ключовими словами можна відшукати необхідну інформацію). Крім того, на цьому сайті є окремий розділ «[Портал документів Коростенської міської ради](#)», де можна шукати офіційні документи. Також відбувається переадресування на зручний сервіс «[Голос](#)». Сайт Коростенської міської ради містить повну [контактну інформацію](#), посилання на чат-бот, телефонний номер лінії підтримки.

На сайті Коростенської МТГ необхідно розробити окрему вкладку для ВПО та наповнити її важливою інформацією (чинні локальні програми соціальної підтримки, гуманітарна допомога, національні та локальні житлові програми, діяльність Ради з питань ВПО тощо). Матеріали, розміщені на сайті, повинні мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).

Під час дослідження та аналізу даних також відбувалась комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які відкрито відповідали на запитання.

Висновки

Станом на квітень 2024 року у Коростенській МТГ зареєстровані 2682 ВПО, 2275 ВПО зареєстровані з 2022-го, зокрема 948 сімей ВПО. Станом на квітень 2024 року на квартирній черзі при виконавчому комітеті Коростенській міської ради перебували три ВПО, станом на липень 2024-го — чотири ВПО. Це свідчить про необізнаність ВПО щодо такої можливості. Наведені дані не відбивають реальний стан потреб ВПО у забезпеченні житлом, отже ВПО змушені вирішувати свої житлові проблеми самостійно. Вони не звертаються до громади для розв'язання таких питань або не знають про те, що можуть звернутися до органів місцевого самоврядування. Необхідно проводити оцінки потреб ВПО у громаді для розуміння контексту проблематики, широко інформувати переселенців про доступ до національних та місцевих житлових програм.

З 2020 року та станом на квітень 2024-го за рахунок чинних національних або місцевих житлових програм задоволені житлові потреби тільки однієї ВПО (виділена кімната у гуртожитку).

У Коростенській МТГ відсутній житловий фонд соціального призначення. Фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, сформованого відповідно до чинного законодавства України (викуп, придбання житла, будівництво нового житла, реконструкція будівель для тимчасового проживання ВПО), у Коростенській МТГ також немає. Видатки на 2024 рік для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, у Коростенській МТГ не передбачені.

Станом на квітень 2024 року Коростенська міська рада проводить роботу, спрямовану на залучення спонсорської допомоги для капітального ремонту будівлі гуртожитку в місті Коростень (форма власності п'ятиповерхового гуртожитку — комунальна, площа — 2076,6 м²).

Всю інформацію про наявні житлові програми для ВПО варто розміщувати в одній вкладці на сайті тергромади з метою забезпечення доступності таких даних та інформування ВПО.

На підставі проведеного аналізу житлових програм для ВПО, які діють у Коростенській МТГ, інформації, отриманої шляхом подання запитів, а також розміщеної у відкритому доступі, слід зауважити, що питання забезпечення житлом ВПО є комплексною проблемою. Її вирішення потребує напрацювань довгострокових житлових рішень громади із залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій. Коростенській МТГ необхідно докладати зусилля для забезпечення вирішення житлових проблем ВПО, яких приймає громада.

Рекомендації

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

На загальнонаціональному рівні:

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

На місцевому рівні:

1. Інформаційна доступність

- Забезпечити максимальне наповнення розділу «Внутрішньо переміщеним особам (ВПО)» на офіційному сайті Коростенської міської ради даними щодо соціальних та житлових прав ВПО; розміщувати у відкритому доступі інформацію про наявні національні та локальні житлові програми для ВПО в одній доступній вкладці або в одному розділі на сайті.
- Додати на сайт громади у розділ «ЦНАП» до переліку послуг постановку на облік на тимчасове житло з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, а також зразки заяв.
- Проводити оцінку потреб ВПО у громаді.
- Додати заходи з підвищення рівня поінформованості ВПО про можливості, умови та механізми отримання тимчасового житла з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та житлового фонду соціального призначення у відповідну Програму.

2. Забезпечення житлом на ухвалення локальних НПА

- Розробити стратегію місцевої житлової політики у громаді, яка відповідає б викликам сучасності та передбачала б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- На основі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 розглянути всі можливі варіанти створення фонду тимчасового житла для ВПО (будівництво, реконструкція, викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові тощо).
- Розробити та затвердити порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО; залучити до розроблення порядку представників консультативно-дорадчого органу — Ради з питань ВПО Коростенської територіальної громади (на підставі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495).
- Розробити систему відкритих рейтингових списків ВПО, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання (із розміщенням на офіційному сайті).
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби в наданні такого житла (за наявності).
- Провести інвентаризацію житлових фондів / житлових приміщень у громаді, які можна перевести у фонди житла для тимчасового проживання ВПО та фонд соціального житла для ВПО, зокрема на територіях приєднаних населених пунктів (доповнити вкладку

[«Перелік об'єктів житлового фонду комунальної власності міста Коростеня»](#) на сайті).

- Всебічно співпрацювати з міжнародними партнерами з метою реконструкції або побудови соціального, тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів/партнерів для нового будівництва житла для ВПО; надати підтримку у напрямі забезпечення міськими комунікаціями таких земельних ділянок.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Налагодити співпрацю з Відділенням Держмолодьжитла «Житомирське регіональне управління» та з Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.
- Провести навчання працівників (із залученням благодійних фондів / громадських організацій) з питань правового регулювання формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, напрацювання порядку розподілу житла з цього фонду, навчання щодо залучення коштів.

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.telegram.com/@SSS_Ukraine)



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