

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Лубенська міська територіальна громада
Полтавська 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
Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Лубенській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Лубенській 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 “Стабілізейшен Суппорт Сервісез”» у межах проєкту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», який реалізується за підтримки Агентства ООН у справах біженців в Україні, проводить дослідження місцевих і національних політик у сфері житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни.

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

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

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

Методологія дослідження

Мета дослідження

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

Об'єкт дослідження

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

Предмет дослідження

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

Завдання дослідження

1. Проаналізувати:
 - національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах;
 - місцеві цільові програми та рішення, інші локальні НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО;
 - житлові програми для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
2. Зібрати дані про кількість ВПО, які потребують покращення житлових умов у цільових громадах, з урахуванням демографічних характеристик та потреб у покращенні житлових умов.
3. Розробити звіт про результати аналізу чинних житлових програм для ВПО у цільових громадах.
4. Розробити рекомендації та план адвокації необхідних змін для кожної цільової громади.

5. Провести презентацію дослідження у формі заходу, спрямованого на адвокацію запропонованих змін за участі зацікавлених сторін.

Географія дослідження: об'єднані територіальні громади України.

Період проведення дослідження: лютий — липень 2024 року.

Методи та інструменти дослідження

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

Джерела інформації

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

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

- Конституція України.
- Цивільний кодекс України.
- Житловий кодекс України 1983 року.
- Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».
- Постанова КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).

- Постанова Ради Міністрів УРСР і Укрпрофспілки «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (від 11.12.1984 № 470).
- Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 (доступне іпотечне кредитування «єОселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за Програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451), — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980), — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).
- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).
- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

Основні терміни та поняття

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

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

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

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

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

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

Аналіз результатів дослідження

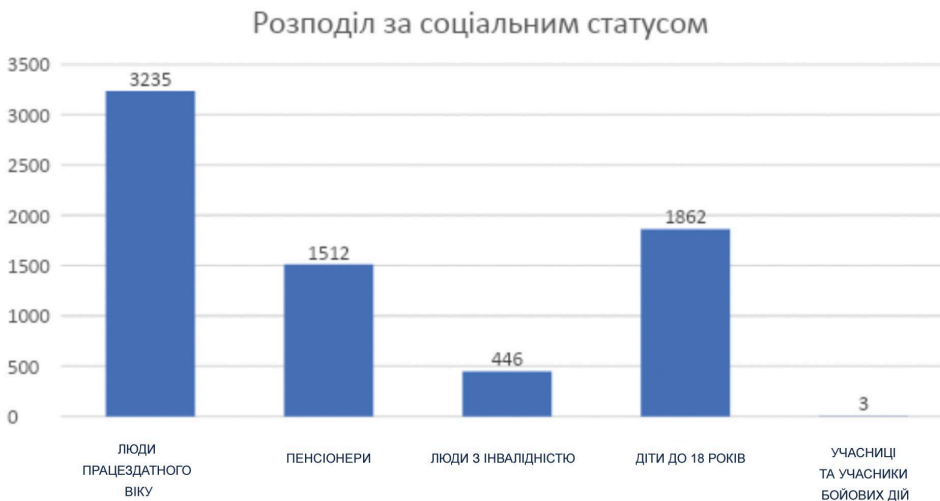
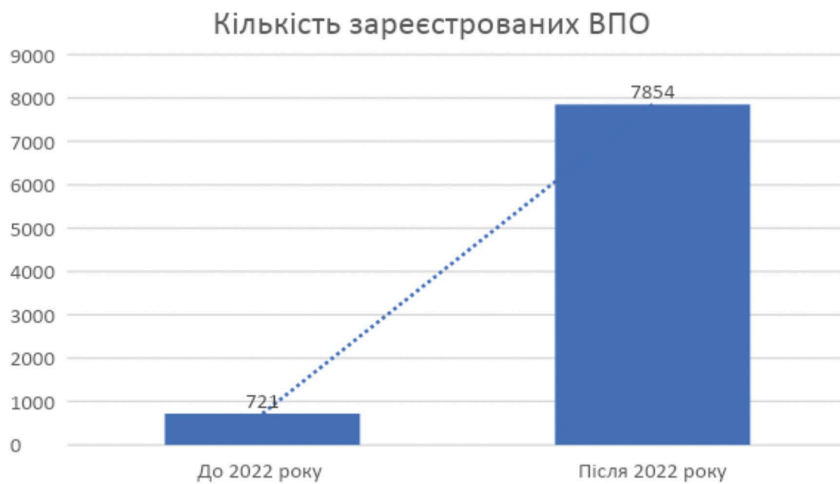
Лубенська МТГ — територіальна громада у Лубенському районі Полтавської області. Адміністративний центр — місто Лубни. У складі громади — 1 місто (Лубни) і 62 села. Площа громади — 1068,5 км², населення — 69 210 жителів (станом на 2020 рік).

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Лубенській МТГ, було надіслано відповідні запити на інформацію до Лубенської МТГ. Відповіді отримані у встановлені строки та проаналізовані. Визначено, що на території Лубенської МТГ реалізуються національні та місцеві житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО.

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

Станом на квітень 2024 року у Лубенській МТГ зареєстрована така кількість ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	7854
Зареєстровані ВПО з 2022 року	7133
Сім'ї ВПО	5926
Жінки	4684
Чоловіки	3170
Люди працездатного віку	3235
Пенсіонери	1512
Люди з інвалідністю	446
Діти до 18 років	1862
Учасниці та учасники бойових дій	3



Станом на квітень 2024 року у Лубенській МТГ на обліку перебувають 18 ВПО, які потребують поліпшення житлових умов та подали відповідну заяву.

Повномасштабна війна Російської Федерації проти України призвела до масового виїзду жителів населених пунктів, розташованих у районах ведення бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, у безпечніші місця. В умовах масової міграції населення для Лубенської МТГ як приймаючої актуальними є питання розвитку інфраструктури населених пунктів, розширення можливостей надання публічних послуг, збільшення житлового фонду, оскільки ресурси громади обмежені.

Низький рівень доходів ВПО, втрата основного джерела заробітку, необґрунтовано висока ціна на житло — все це зробило житло недоступним саме для тих, кому воно потрібне найбільше.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО — завдання виконавчого комітету Лубенської міської ради. Порядок формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО

та надання в тимчасове користування таких житлових приміщень у Лубенській МТГ не ухвалювався. У тергромаді житловий фонд соціального житла не сформовано, житлові приміщення відсутні та, відповідно, внутрішньо переміщеним особам не виділялися. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО у громаді перебуває на стадії формування.

З метою задоволення потреб ВПО у житлі, збільшення у громаді житлового фонду соціального призначення Рішенням Лубенської міської ради від 18.04.2024 затверджено Програму забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки.

Облік людей, які потребують поліпшення житлових умов, належить до повноважень виконавчого комітету Лубенської міської ради. Станом на квітень 2024 року на обліку перебувають 18 ВПО, які потребують поліпшення житлових умов, хоча у громаді зареєстровані 7854 ВПО (5926 сімей). Це лише 0,23% від загальної кількості ВПО Лубенської МТГ. Окремі рейтингові списки ВПО, які потребують житла для тимчасового проживання, у громаді не формувалися та на офіційному сайті громади не розміщувалися.

Можна припустити, що насправді ВПО, які потребують житла, значно більше. Проте вони не бачать сенсу ставати на квартирний облік, а деякі з них взагалі не знають про таку можливість.

Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Лубенській МТГ

Для оцінки доступності у Лубенській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших місцевих НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, було направлено запит 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.

У п. 2 Постанови 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 напряду передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

Лубенська міська рада затвердила Програму забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки. Її мета — підвищення рівня забезпечення житлом ВПО, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом створення фонду житла для тимчасового проживання (відповідно до Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 «Про деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб») та житлового фонду соціального призначення.

Виконання Програми за умови достатнього фінансування передбачає початок формування фонду житла для тимчасового проживання та житлового фонду соціального призначення, покращення ситуації щодо забезпечення житлом ВПО, які потребують поліпшення житлових умов, підвищення рівня забезпеченості ВПО, покращення демографічної ситуації, забезпечення відповідних галузей спеціалістами та робітниками певних професій. Виконавцями Програми визначено виконавчий комітет Лубенської міської ради та Управління соціального захисту населення.

Виконавчий комітет Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області затверджує граничну вартість квадратного метра житла об'єктів Програми, терміни початку, граничні строки приймання заяв та реєстрації кандидатів на участь у Програмі; визначає та затверджує замовників реконструкції об'єктів, фінансові установи, що надають послуги в межах реалізації даної Програми, інших виконавців Програми; ухвалює рішення щодо викупу та розподілу квартир (майнових прав на квартири).

На Управління соціального захисту населення виконавчого комітету Лубенської міської ради Лубенського району Полтавської області покладено обов'язок контролю реалізації Програми, акумулювання інформації про кількість ВПО, які хочуть взяти участь у Програмі, функції реєстрації ВПО з тимчасово окупованих територій та зони бойових дій, які хочуть взяти участь у Програмі.

У Програмі можуть взяти участь:

1. Право на забезпечення житловими приміщеннями з фонду житла для тимчасового проживання ВПО міста мають громадяни України,

які перебувають на обліку ВПО (відповідно до Постанови КМУ «Про облік внутрішньо переміщених осіб» від 01.10.2014 № 509).

2. Право на забезпечення житлом із житлового фонду соціального призначення на тимчасовій основі мають громадяни України, які перебувають на соціальному квартирному обліку (відповідно до Постанови КМУ «Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього» від 23.07.2008 № 682).
3. Право на забезпечення житловими приміщеннями з фонду житла для тимчасового проживання за рахунок держбюджету, повного або часткового фінансування Лубенської міської ради шляхом придбання квартир/житла на вторинному ринку мають громадяни України, які перебувають на обліку ВПО.
4. Право на забезпечення житлом, придбаним на вторинному ринку за рахунок держбюджету, повного або часткового фінансування Лубенської міської ради та переданого у власність на умовах фінансового лізингу, мають громадяни України, які перебувають на обліку ВПО.

Передбачено, що фінансування Програми здійснюватиметься за рахунок коштів держбюджету, місцевого бюджету Лубенської МТГ, власних коштів громадян, фінансових установ — партнерів Програми, коштів міжнародної технічної допомоги та інших незаборонених чинним законодавством джерел відповідно до умов Програми.

Наразі Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки перебуває на початковій стадії реалізації.

Окремо довгостроковий план щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не приймався.

Діяльність Ради з питань ВПО при Лубенській міській раді

Рада з питань ВПО — це консультативно-дорадчий орган, який об'єднує ВПО з проактивною громадянською позицією, відповідними досвідом і знаннями для більш ефективного захисту прав та інтересів ВПО в регіоні.

Члени Ради з питань ВПО при Лубенській міській раді ініціювали розроблення Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки, яка була затверджена Рішенням Лубенської міської ради від 18.04.2024.

Національні житлові програми, які реалізуються у Лубенській МТГ

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО

У Лубенській МТГ реалізується Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг (на виконання Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» від 19.03.2022 № 333). Щомісяця власники домоволодінь, які безоплатно розмістили ВПО, отримують компенсацію витрат за їх проживання.

Інформація про реалізацію Програми станом станом на червень 2024 року

<i>Рік</i>	<i>К-сть власників житла, яким виплачено компенсацію</i>	<i>К-сть розміщених ВПО</i>	<i>Сума компенсації, грн</i>
2022	6803	20 334	18 790 398,34
2023	6349	17 156	9 754 123,78
2024	1732	4701	2 068 878,21

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

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України (далі — Мінреінтеграції) — центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізацію державної політики з питань ВПО і громадян України, які покинули своє місце проживання на тимчасово окупованій території внаслідок або для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту.

Мінреінтеграції розробило Стратегію 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).

Операційний план містить низку завдань і конкретних заходів, спрямованих на забезпечення житлових потреб ВПО, які виконує не тільки центральний орган виконавчої влади, а й обласні, Київська міська, військові

(державні) адміністрації та органи місцевого самоврядування. Серед таких завдань:

- Формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з метою забезпечення середньострокових потреб у кожній територіальній громаді (завдання № 23).
- Забезпечення ВПО доступним житлом з урахуванням потреб, спроможностей та критеріїв вразливості (завдання № 24).
- Розширення переліку кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення ВПО житлом із масштабним залученням донорської підтримки (завдання № 25).

Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 затверджено Порядок та умови надання субвенції з держбюджету 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.

Виділення коштів у межах бюджетної Програми «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 (затверджені Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769), для бюджету Лубенської МТГ на придбання, будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт житлових приміщень для ВПО не передбачалося.

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

Забезпечення житлом учасників антитерористичної операції (операції Об'єднаних сил) з числа ВПО регулюється Постановою КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).

У 2023 році за рахунок даної Програми у Лубенській МТГ задоволено житлові потреби однієї людини на суму 1 381 066,20 грн.

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 зареєстрованих заяв від ВПО в усій Україні щодо участі у житлових програмах з 2021 року:

- Порядок № 980: 2021 рік — 9051; 2022 рік — 9117; 2023 рік — 9185; 2024 рік (станом на 01.06.2024) — 9215.
- Порядок № 451: 2021 рік — 22 286; 2022 рік — 30 505; 2023 рік — 35 244; 2024 рік (станом на 01.06.2024) — 36 472.

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 надано лише узагальнену інформацію, у розрізі громад дані відсутні. Тому невідомо, чи скористалися ВПО цими програмами.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) утворено для розвитку іпотечного кредитування, зокрема забезпечення громадян України житлом. 100% акцій ПрАТ «Укрфінжитло» належить державі в особі Міністерства економіки України. Зокрема, 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. Загальна кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856.

У ПрАТ «Укрфінжитло» інформація щодо кількості заяв та виданих кредитів у розрізі громад відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді.

У таблиці наведена інформація щодо реалізації Програми у Полтавській області (кількість ВПО і виданих кредитів у 2023 та 2024 роках).

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік, млн грн	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік, млн грн
Полтавська	1	1	0	0

Наведені статистичні дані свідчать про необізнаність щодо Програми «Оселя» ВПО, які проживають у Полтавській області, або ж про їхню незацікавленість в участі у ній. Це може бути пов'язано з обмеженими фінансовими ресурсами, значною сумою першого внеску, підвищеними ризиками виконання умов кредиту тощо. Наразі ВПО отримують кредити за Програмою під базову ставку 7%, що може бути невідомою сумою.

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 в умовах дії обмежень, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану.

У межах цього дослідження відповідь на інформаційний запит Лубенська міська рада надала з дотриманням строків та у повному обсязі. Також використовувалася особиста телефонна комунікація з представниками органів місцевого самоврядування, які активно та відкрито відповідали на запитання.

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Лубенській МТГ було опрацьовано [офіційний сайт](#) тергромади. Його легко знайти, користуючись різними пошуковими системами. Сайт має дружній інтерфейс, навігаційно досить доступний. Пошук інформації на цьому сайті серед рішень виконавчого комітету та міської ради за ключовим словом працює коректно.

На головній сторінці сайту у вкладці «Громадянам» розміщено окремий розділ «Інформація для ВПО». Тут містяться дані для ВПО за різними напрямками, зокрема пам'ятка для людей, які прибули на територію Лубенської МТГ, з контактами установ, про виплату компенсації витрат за тимчасове розміщення. Але немає даних щодо забезпечення житлових прав ВПО, зокрема наявних національних та локальних житлових програм.

Також у вкладці «Громадянам» розміщено окремий розділ «Квартирний облік», який містить протоколи засідання комісії з житлових питань, список людей, які перебувають на житловому обліку, зразок заяви про взяття на облік.

Списки людей, які потребують поліпшення житлових умов, та рейтингові списки людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО, на офіційному сайті громади не розміщувалися.

Створення на сайті окремого розділу з інформацією для ВПО свідчить про відкритість і чутливість місцевої влади до даної категорії жителів тергромади. Але цей розділ має бути більш наповненим, зокрема має містити інформацію щодо наявних національних і локальних житлових програм для ВПО.

Пошукова доступність оприлюдненої інформації хоч і прямо не передбачена в законі, але має важливу роль для швидкого та повного доступу споживачів до інформації. Дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, будь-яка інформація про житлові рішення для ВПО у громаді — все це має бути доступним в одній вкладці. Такий підхід забезпечить прозорість у доступі до інформації. 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).

Висновки

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

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», якими можуть скористатися 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 учасницями 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.

Станом на квітень 2024 року у Лубенській МТГ зареєстровані 7854 ВПО, 7133 ВПО зареєстровані з 2022-го, зокрема 5926 сімей ВПО. На обліку перебувають 18 ВПО, які потребують поліпшення житлових умов (0,23% від загальної кількості ВПО). Це може свідчити про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО у громаді.

Окремі рейтингові списки людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО, у громаді не формувалися та на офіційному сайті не розміщувалися. У тергромаді житловий фонд соціального житла не сформовано, житлові приміщення відсутні та, відповідно, ВПО не виділялися. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО перебуває на стадії формування.

З метою задоволення потреб ВПО у житлі, збільшення у громаді житлового фонду соціального призначення Рішенням Лубенської міської ради

від 18.04.2024 затверджено Програму забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки. Наразі ця Програма перебуває на початковій стадії реалізації. Її мета та завдання актуальні та соціально спрямовані.

Вся інформація про наявні житлові програми, будь-які дані щодо житлових рішень для ВПО мали б бути розміщені в одній вкладці на сайті громади. Це забезпечило б доступність такої інформації та якісне інформування ВПО.

Лубенська МТГ докладает зусилля для забезпечення соціальних прав ВПО, які проживають на її території. Та питання забезпечення житлом є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень громади із залученням підтримки і фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій.

Рекомендації

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну для них плату. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати або придбати житло, взяти його в кредит, орендувати.

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

На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики на території України, ухвалити нове житлове законодавство, яке відповідало б викликам сучасності, передбачало б механізми реалізації житлових прав ВПО (сьогодні основний документ у сфері житла в Україні — Житловий кодекс 1983 року, зі змінами).
- Напрацювати та ухвалити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового та постійного житла.
- 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 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 із 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 фіксовану річну процентну ставку (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.
- Розробити та затвердити порядок проведення оцінки житлових потреб у територіальній громаді (Постанова КМУ).

На місцевому рівні:

1. Інформаційна доступність

- Забезпечити максимальне наповнення розділу для ВПО на офіційному сайті Лубенської МТГ інформацією щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, наявних національних і локальних житлових програм.
- Додати заходи з підвищення рівня поінформованості ВПО про можливості, умови і механізми отримання тимчасового житла з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та житлового фонду соціального призначення у відповідну Програму.
- Забезпечити ведення та оприлюднення на офіційному сайті Лубенської МТГ рейтингових списків людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО у громаді.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- Розробити та затвердити порядок формування і розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО із визначенням рейтингового списку взятих на облік ВПО, які потребують отримання житла.
- Розробити заходи реалізації Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки, передбачити обсяг фінансування відповідно до наявних можливостей та потреб.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема з подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Створити підрозділ / визначити відповідальну особу з формування локальної політики щодо ВПО у громаді із прийняттям відповідного нормативно-правового акта.

- Залучати представників Ради з питань ВПО до розроблення локальних нормативно-правових актів щодо прав та інтересів ВПО.

3. *Забезпечення житлом*

- Провести моніторинг житлових потреб ВПО для вивчення їхніх реальних потреб у житлових програмах.
- Провести інвентаризацію житлових фондів і житлових приміщень у громаді, які може бути переведено у фонди житла для тимчасового проживання ВПО та фонд соціального житла для ВПО, зокрема на територіях приєднаних населених пунктів.
- Формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів у разі нового будівництва житла для ВПО.
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби у наданні такого житла, зокрема на реалізацію Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Лубенській територіальній громаді на 2024–2027 роки.
- Налагодити співпрацю з обласним відділенням Держмолодьжитла та Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Активізувати співпрацю з міжнародними донорами з метою реконструкції/побудови соціального/тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.

4. *Громадським організаціям*

- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення обізнаності щодо їхніх житлових прав, наявних житлових програм на місцевому і державному рівнях.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, що опікуються питаннями ВПО, зокрема 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)