

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Менська міська територіальна громада
Чернігівська 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 програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Менській МТГ.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Менській 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 проекті 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

Менська міська територіальна громада розташована у Корюківському районі Чернігівської області. Адміністративний центр — місто Мена. До складу громади входять 1 місто (Мена), 4 селища (Макошине, Куковицьке, Прогрес, Садове) і 34 села. Площа громади — 832,1 км², населення — 24 646 людей (станом на 2018 рік).

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Менській МТГ, було надіслано відповідні запити на доступ до публічної інформації до Менської МТГ. Відповіді отримані у встановлені строки та проаналізовані.

Визначено, що на території Менської МТГ реалізуються національні житлові програми та місцеві нормативно-правові акти, спрямовані на забезпечення житлом ВПО.

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

Станом на квітень 2024 року у Менській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (*таблиця*). Люди, які потребують поліпшення житлових умов, на обліку не перебувають.

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	3079
Зареєстровані ВПО з 2022 року	2954
Сім'ї ВПО	2239
Жінки	1864
Чоловіки	1215
Люди працездатного віку	1397
Пенсіонери	573
Люди з інвалідністю	129
Діти до 18 років	834
Учасниці та учасники бойових дій	0

Розподіл за статтю



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 відносно безпечніші місця. Низький рівень доходів ВПО, втрата основного джерела доходів, необґрунтовано висока ціна на житло зробила його недоступним саме для тих, кому воно потрібне найбільше.

У 2022 році відділ соціального захисту населення, сім'ї, молоді та охорони здоров'я Менської міської ради спільно зі старостами старостинських округів, відділом «Центр надання адміністративних послуг» Менської міської ради проводили опитування-анкетування ВПО. Анкетування було спрямоване на виявлення всіх потреб і запитів ВПО, які переїхали до Менської МТГ.

Опитування відбувалося як в онлайн-форматі (посилання на гугл-форму розміщували на офіційному сайті Менської міської ради та в соціальних мережах міськради), так і офлайн (письмово) через старостати та відділ ЦНАП. Було визначено, що серед пріоритетних потреб ВПО — надання натуральної допомоги (продукти харчування, засоби гігієни та одяг), допомога з облаштуванням житла (техніка, будівельні матеріали) і грошова допомога. В опитуванні взяли участь понад 70 людей, хоча тоді у громаді проживали більше 3000 ВПО.

Тому для більш ефективного визначення потреб переселенців у Менській МТГ відбувається опитування ВПО під час їхнього звернення до відділу соціального захисту населення, сім'ї, молоді та охорони здоров'я Менської міської ради, ЦНАПу, до старости у сільській місцевості. Окреме опитування для виявлення житлових потреб ВПО у Менській МТГ не проводилося.

Станом на квітень 2024 року у Менській МТГ зареєстровані 3079 ВПО, 2954 ВПО зареєстровані з 2022-го, зокрема 2239 сімей ВПО.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО належить до повноважень виконавчому комітету Менської міської ради.

Рішенням Менської міської ради «Про забезпечення житлом для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 08.05.2023 № 270) визначено:

1. Включити до фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, квартиру, розташовану за адресою: Чернігівської обл., Корюківський р-н,

м. Мена, вул. Гетьмана Мазепи, 1, кв. 16 (загальна площа — 57,6 м², житлова площа — 40,8 м²). Це комунальна власність Менської МТГ.

2. Надати повноваження виконавчому комітету Менської міської ради ухвалювати рішення:
 - щодо формування (включення та виключення) в подальшому фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО;
 - про взяття ВПО на облік людей, які потребують житла для тимчасового проживання з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, або про відмову у взятті на такий облік;
 - про надання ВПО та членам їхніх сімей житлових приміщень з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, видачу ордера на вселення у житлове приміщення.
3. Доручити відділу житлово-комунального господарства, енергоефективності та комунального майна Менської міської ради ведення в установленому порядку обліку житлових приміщень з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, ведення в установленому порядку обліку людей, які потребують житла для тимчасового проживання з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.
4. Визначення людей, яким будуть надані житлові приміщення з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, здійснюється комісією з числа працівників апарату Менської міської ради за результатами нарахування балів за бальною системою оцінювання потреби у житлі для ВПО, визначеною Порядком формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО (затверджений Постановою КМУ від 29.04.2022 № 495). Комісія створюється розпорядженням міського голови. За результатами роботи комісія подає пропозиції виконавчому комітету Менської міської ради для ухвалення відповідних рішень.
5. Доручити відділу житлово-комунального господарства, енергоефективності та комунального майна Менської міської ради та відділу «Центр надання адміністративних послуг» Менської міської ради спільно розробити інформаційні та технологічні картки адміністративних послуг щодо забезпечення житлом для тимчасового проживання ВПО.

Протягом 2024 року (станом на 10.06.2024) одна ВПО отримала житло з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.

Порядки формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання у тимчасове користування таких житлових приміщень у Менській МТГ не ухвалювалися. Станом на 10.06.2024 на даному обліку відсутні люди, які потребують житла, адже не надходили заяви про взяття на облік.

Житловий фонд соціального призначення у Менській МТГ не формувався. Заяви щодо взяття на соціальний квартирний облік до міської ради не надходили.

Слід зазначити, що у комунальній власності громади можуть бути об'єкти, які за умови реконструкції, переобладнання, залучення інвестицій можна переобладнати на житло, призначене для проживання ВПО.

Отже, можна стверджувати, що насправді ВПО, які проживають у громаді, потребують житлових приміщень. Але вони не бачать сенсу ставати на квартирний облік або взагалі не знають про таку можливість.

Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Менській МТГ

Наразі житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, у Менській МТГ не затверджувалися. Інформація щодо розроблення таких програм не надавалася. Довгостроковий план підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді також не затверджувався. Інформацію щодо розроблення такого плану Менська міська рада не надавала.

На території громади діє Обласна програма підтримки внутрішньо переміщених осіб у Чернігівській області на 2023–2024 роки (затверджена Розпорядженням начальника Чернігівської ОВА від 08.06.2023 № 350).

Відповідальними виконавцями за реалізацію п. 15 Програми «Організаційне надання молоді (зокрема ВПО) довготермінових кредитів на будівництво (реконструкцію) та придбання житла» є Департамент сім'ї, молоді та спорту Чернігівської ОВА (далі — Департамент) і Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву». У 2023 році та станом на 09.08.2024 пільгові кредити не надавалися у зв'язку з відсутністю фінансування через повномасштабну війну.

За інформацією Департаменту економічного розвитку Чернігівської ОВА, у межах реалізації Обласної програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім» на 2021–2027 роки для отримання довгострокових пільгових кредитів звернулися та отримали пільгові кредити чотири ВПО.

Загальна сума отриманих кредитів — 838 000,00 грн: протягом 2021–2022 років звернень не надходило; у 2023-му надійшло три звернення від ВПО, укладено три кредитні договори на суму 538 000,00 грн; станом на 09.08.2024 надійшло одне звернення від ВПО, укладено один кредитний договір на суму 300 000,00 грн. Звернення до Менської міської ради у межах Програми «Власний дім» на 2021–2027 роки від ВПО не надходили, зокрема для надання їм кредитів.

Можна припустити, що ВПО не знають про можливості участі у даних програмах або ж незацікавлені брати участь у них. Серед причин цього — обмежені фінансові ресурси, підвищені ризики виконання умов кредиту тощо.

Нежитлові рішення, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

У Менській МТГ проводиться робота у напрямі створення та забезпечення функціонування місць тимчасового проживання ВПО. Відповідно до Рішення Менської міської ради «Про облаштування місця розміщення громадян, які у зв'язку з бойовими діями залишили місце проживання» (від 10.10.2022 № 347), з метою реалізації заходів, спрямованих на підтримку цивільного населення в умовах воєнного стану, визначено місця для розміщення людей, які залишили своє місце проживання/перебування:

- Квартира (м. Мена, вул. Гетьмана Мазепи, 1, кв. 16).
- Громадська будівля для тимчасового проживання (с. Стольне, вул. Коцюбинського, 3).
- Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами (с. Макошине, вул. Зарічна, 11).

Крім того, у громаді реалізується Програма розвитку цивільного захисту Менської міської територіальної громади на 2022–2024 роки у новій редакції (затверджена Рішенням міськради від 21.12.2023 № 742). Метою Програми, зокрема, є *облаштування місць розміщення людей, які у зв'язку з бойовими діями залишили своє місце проживання/перебування*. Фінансування видатків на забезпечення облаштування місць для тимчасового проживання здійснювалося відповідно до місцевої Програми розвитку цивільного захисту Менської міської територіальної громади на 2022–2024 роки.

Менська міська рада активна співпрацює з партнерами, зокрема за сприяння Ukraine Energy Efficiency Program Creating Market Advisory IFC Europe. В межах участі у Програмі IFC з реновації муніципальних будівель для розміщення ВПО визначено об'єкт комунальної власності (сел. Макошине, вул. Перемоги, 2) для надання тимчасового житла ВПО. Орієнтовна місткість — 140 людей. Строк введення в експлуатацію — не пізніше 31.07.2025. Також відбувається співпраця з БФ «Рокада» щодо створення та облаштування у с. Стольне будинку для тимчасового проживання (перебування) ВПО.

Даний напрям роботи хоча і дуже важливий та нагально потрібний у громаді, але є виключно екстремим заходом реагування на потреби ВПО у житлі та не вирішує їхні довгострокові житлові потреби.

Діяльність Ради з питань ВПО у напрямі задоволення житлових потреб ВПО

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

Рада з питань ВПО при Менській міській раді створена Рішенням Менської міської ради від 22.06.2023 № 370. Відповідно до інформації, наданої міською радою, представники Ради брали участь у низці заходів (семінарів) щодо забезпечення житлом ВПО громади. Такі заходи проводили громадські та міжнародні організації.

Національні житлові програми, які реалізуються у Менській МТГ

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО

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

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 лише 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 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 Постановою № 769.

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.

Кошти в межах субвенції 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), для бюджету Менської МТГ на придбання, будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт житлових приміщень для ВПО не передбачалися.

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

Забезпечення житлом учасниць та 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).

За період дії зазначеної Постанови житлові потреби учасниць та учасників АТО з числа ВПО у Менській МТГ не задовольнялися.

Кредитні житлові програми

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — *Держмолодьжитло*) — виконавець низки державних і регіональних програм, метою яких, зокрема, є 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 на участь 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 Чернігівській 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, грн	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік, грн
Чернігівська	1	1 000 000,00		

Ці статистичні дані свідчать про необізнаність ВПО, які проживають у Чернігівській області, щодо Програми «Оселя» або ж про їхню незацікавленість в участі у ній. Це може бути пов'язане з обмеженими фінансовими ресурсами, значною сумою першого внеску, підвищеними ризиками виконання умов кредиту тощо.

Інформаційна доступність

Вкрай важливим у контексті забезпечення інформаційних прав 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.

У межах цього дослідження відповіді на запити Менська міська рада надавала вчасно. Для аналізу доступності інформації про житлові програми для ВПО у Менській МТГ було опрацьовано [офіційний сайт](#) територіальної громади. Його легко знайти за допомогою різних пошукових систем. Він має дружній інтерфейс, навігаційно досить доступний. Пошук на сайті за ключовим словом працює коректно та інформативно.

Цей сайт не містить окремої вкладки з інформацією для ВПО. При пошуку інформації за ключовими словами «внутрішньо переміщена особа» знаходимо інформаційні повідомлення з цієї тематики. Але всі дані розміщуються у форматі новин, що ускладнює оперативне відслідковування актуальної інформації.

Наявні складнощі з пошуком інформації про національні та місцеві цільові програми, інші місцеві НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО; статистичних даних тощо. Така інформація або взагалі відсутня на сайті, або ж її пошук ускладнений. Дане може свідчити про неналежне інформування ВПО, зокрема з питань забезпечення їх житлом.

З огляду на значну кількість ВПО, які перемістилися до Менської МТГ, актуальним питанням є створення на офіційному сайті громади окремого розділу з інформацією для ВПО. Пошукова доступність оприлюдненої інформації має важливу роль для швидкого та повного доступу споживачів до інформації. Тому всі дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, про будь-які інші житлові рішення для ВПО мають бути доступні в одній вкладці на сайті громади. Такий підхід забезпечить прозорість у доступі до інформації.

Висновки

Національне законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам і потребує оновлення. Деякі національні програми «заморожені» і 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 скористатися ВПО. А також здійснює низку компенсаційних виплат для придбання житла за рахунок державного бюджету для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України або є УБД АТО/ООС. Але невелика кількість учасниць та учасників цих програм свідчить про брак інформування ВПО та наявність вимог, через які не всі ВПО мають можливість ними скористатись (вік, рівень доходу, вимоги до житла, спроможність сплатити перший внесок тощо).

За період повномасштабної війни роль місцевих органів влади у житловій політиці лише зміцнилась, адже саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Станом на квітень 2024 року у Менській МТГ зареєстровані 3079 ВПО, 2954 ВПО зареєстровані з 2022-го, зокрема 2239 сімей ВПО. Опитування для виявлення потреб ВПО, зокрема житлових, у Менській МТГ не проводилося.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО належить до повноважень виконкому Менської міської ради. Станом на квітень 2024 року у Менській МТГ відсутній житловий фонд соціального призначення. Заяви щодо взяття на соціальний квартирний облік до міської ради не надходили. Фонд житла для тимчасового проживання ВПО перебуває на стадії формування (наповнення). У 2024 році одна ВПО отримала трикімнатну квартиру за адресою: м. Мена, вул. Гетьмана Мазепи, 1, кв. 16.

У громаді ведеться облік людей, які потребують житла для тимчасового проживання з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Станом на 10.06.2024 на даному обліку немає людей, які потребують житла, у зв'язку з відсутністю поданих заяв про взяття на облік.

Порядки формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання в тимчасове користування таких житлових приміщень у Менській МТГ не ухвалювалися. Житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, не затверджувалися. Інформація щодо розроблення таких програм не надавалася.

У Менській МТГ визначено три приміщення для безоплатного тимчасового розміщення ВПО, ведеться активна співпраця з міжнародними партнерами з метою облаштування місць для тимчасового розміщення ВПО. Даний напрям роботи хоча і дуже важливий та нагально потрібний у громаді, але є виключно екстреним

заходом реагування на потреби ВПО в житлі та не вирішує їхні довгострокові житлові потреби.

Вказане свідчить про те, що у громаді докладають зусилля для забезпечення житлових прав ВПО, які проживають на її території. Але це питання є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень громади із залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій.

Довгостроковий план підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не затверджували. Інформацію про розроблення такого плану Менська міська рада не надавала. Актуальним питанням є затвердження окремої комплексної програми забезпечення житлом ВПО.

Створена та діє у громаді **Рада з питань ВПО** при Менській міській раді, яка, згідно з інформацією міськради, бере участь у заходах, спрямованих на дослідження та вирішення житлових потреб ВПО.

З огляду на значну кількість ВПО, які перемістилися до Менської МТГ, слід звернути увагу на забезпечення прозорості та доступності інформації для ВПО, створити на офіційному сайті громади окремий розділ з інформацією для ВПО, зокрема про наявні житлові програми та критерії відповідності ним.

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 кожен громадянин буде мати змогу побудувати чи придбати житло або взяти його в кредит, орендувати.

Для покращення локальних/місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла у Менській МТГ, рекомендується 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

- Створити на офіційному сайті окремий розділ для ВПО з інформацією про забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, про наявні національні та локальні житлові програми.
- Закласти 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.
- Забезпечити ведення та оприлюднення на офіційному сайті громади рейтингових списків людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО.
- Широко інформувати ВПО про вимоги і процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

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.
- В середньостроковій перспективі розробити та затвердити програму забезпечення житлом ВПО у Менській МТГ, передбачити обсяг фінансування відповідно до наявних можливостей та потреб.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.

- 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.
- Залучати представників Ради з питань ВПО до розроблення локальних НПА 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.
- Сформувати перелік вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів у разі нового будівництва житла для ВПО.
- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Підтримувати активну співпрацю з міжнародними донорами з метою реконструкції/побудови соціального і 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, які 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)