

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Миргородська 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 Миргородській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Миргородській МТГ.....	11
Кредитні житлові програми.....	13
Інформаційна доступність.....	15
Висновки.....	16
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 «Оселя»).
- 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

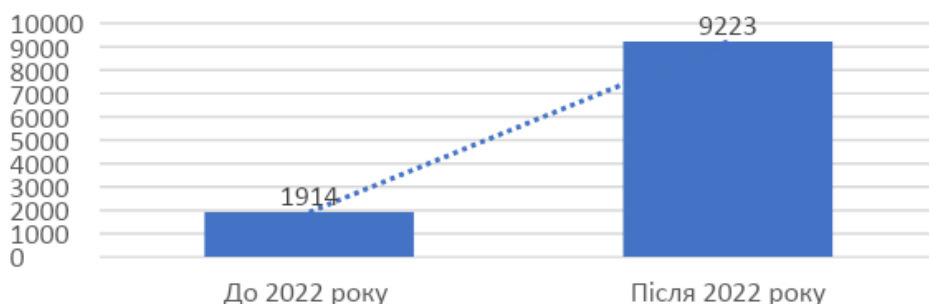
Миргородська МТГ — територіальна громада у Миргородському районі Полтавської області. Адміністративний центр — місто Миргород. У складі громади — 1 місто (Миргород) і 36 сіл. Площа — 616,2 км². Це високоурбанізована громада: показник щільності населення — 77,2 осіб/км². Чисельність населення (станом на 01.01.2022) — 48 800 людей.

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Миргородській МТГ, було надіслано запити на інформацію до Миргородської МТГ. Відповіді отримані у встановлені строки та проаналізовані. Визначено, що на території Миргородської 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 в Миргородській МТГ зареєстрована така кількість ВПО (таблиця).

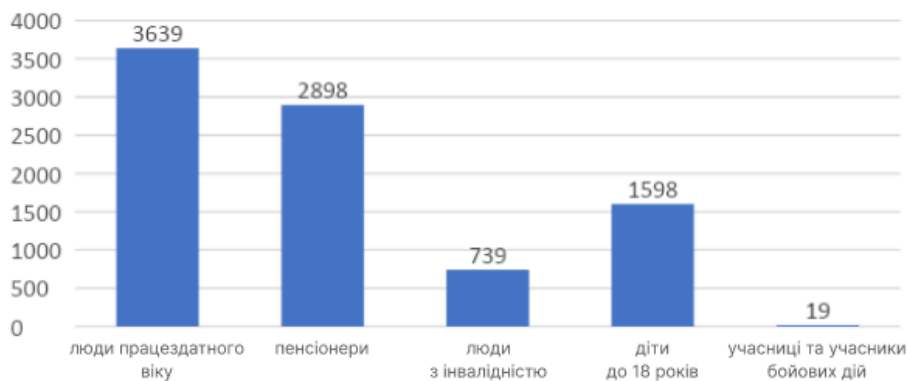
Категорії	Кількість
Зареєстровані ВПО (всього)	9223
Зареєстровані ВПО з 2022 року	7309
Сім'ї ВПО	7413
Жінки	5519
Чоловіки	3702
Люди працездатного віку	3639
Пенсіонери	2898
Люди з інвалідністю	739
Діти до 18 років	1598
Учасниці та учасники бойових дій	19



Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



Станом на квітень 2024 року в Миргородській МТГ на житловому обліку ВПО не перебувають.

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. 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.

У 2023 році у Миргородській громаді для виявлення потреб ВПО запровадили ведення Соціального паспорта внутрішньо переміщених осіб. Під час відвідувань ЦНАПу, зокрема спілкування ВПО з адміністраторами установи, спеціалістами УПСЗН інспектори по роботі з органами самоорганізації населення склали 580 таких соціальних паспортів. Всі опитані ВПО зазначили, що основним проблемним питанням є забезпечення житлом.

Станом на квітень 2024 року у Миргородській МТГ зареєстровані 9223 ВПО, 7309 ВПО зареєстровані з 2022 року, зокрема 7413 сімей ВПО. На житловому обліку у Миргородській МТГ ВПО не перебувають. Це свідчить про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО у громаді.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО — завдання виконавчого комітету Миргородської міської

ради. Наразі порядки формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання у тимчасове користування таких житлових приміщень у Миргородській МТГ не ухвалювалися. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО у громаді не формувався.

За даними виконкому Миргородської МТГ, вільні житлові приміщення, придатні для внесення їх до фонду соціального призначення, відсутні. У громаді немає житлового фонду соціального призначення, відповідно, житлові приміщення внутрішньо переміщеним особам не виділялися.

Одночасно у комунальній власності громади можуть бути об'єкти, які за умови реконструкції, залучення інвестицій можна було б переобладнати на простори для проживання ВПО.

Отже, враховуючи дані опитування щодо наявності проблеми забезпечення житлом ВПО, можна стверджувати, що насправді ВПО, які проживають у громаді, потребують житлових приміщень. Але 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 Миргородській МТГ

Для оцінки доступності у Миргородській 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.

Наразі програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО у Миргородській МТГ, не затверджувалися. Інформація щодо розроблення такої програми виконавчим комітетом не надавалася.

У 2024 році, відповідно до Рішення виконавчого комітету Миргородської міської ради (від 19.01.2024 № 49), було надано статус житлового будинку із припиненням статусу будинку квартирного типу — гуртожитку (м. Миргород, вул. Миргородська, 32) після завершення будівельних робіт з реконструкції колишнього будинку квартирного типу (гуртожитку), квартири включені до числа службового житла.

Відповідно до Рішення виконавчого комітету Миргородської міської ради (від 15.02.2024 № 97), розглянувши звернення ректора ДЗ «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка», надано п'ять службових квартир сім'ям працівників ДЗ «Луганський національний університет імені Тараса Шевченка», які мають статус ВПО.

Довгостроковий план щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не затверджувався. Інформація щодо розроблення такого плану виконавчим комітетом не надавалася.

Діяльність Ради з питань ВПО при Миргородській 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.

Рішенням виконавчого комітету Миргородської міської ради «Про створення Ради з питань внутрішньо переміщених осіб при виконавчому комітеті Миргородської міської ради» (від 13.06.2023 № 216) було створено Раду з питань ВПО та затверджено її Положення

Розпорядженням міського голови «Про затвердження складу Ради з питань внутрішньо переміщених осіб при виконавчому комітеті Миргородської міської ради» (від 26.07.2023 № 74-в) із змінами, внесеними Розпорядженням міського голови від 07.11.2023 № 128-в, затверджено персональний склад Ради з питань ВПО.

Інформація про участь Ради з питань ВПО у забезпеченні житлом ВПО громади (зокрема, але не виключно: наявність або відсутність звернень від ВПО щодо житла; участь представників Ради з питань ВПО у публічних заходах щодо житла; розроблення і надання до органу місцевого самоврядування пропозицій щодо програм чи рішень, спрямованих на забезпечення житлом ВПО; участь у роботі комісій ОМС тощо) відсутня.

Національні житлові програми, які реалізуються у Миргородській МТГ

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО

У Миргородській 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 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	455	1463	6 378 819,39
2023	390	1100	6 488 679,85
2024	310	799	1 710 129,66

З червня 2023 року ГО «Бюро гендерних стратегій та бюджетування» оплачує проживання жінок з дітьми з числа ВПО у шелтері (м. Миргород, вул. Д. Апостола, 62). Для розміщення задіяно п'ять кімнат.

БФ «Карітас Полтава» у межах проекту «Багатосекторальна допомога постраждалим від війни людям в Україні» розпочав реєстрацію на надання субсидій на оренду житла терміном на шість місяців.

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 Миргородської 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).

Протягом періоду дії зазначеної Постанови житлові потреби учасниць та учасників антитерористичної операції з числа ВПО у Миргородській МТГ не задовольнялися.

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), затвержені 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 в кожній громаді.

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

<i>Область</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2023 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2023 рік, млн грн</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2024 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2024 рік, млн грн</i>
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 (20%), підвищеними ризиками виконання умов кредиту тощо. Наразі ВПО отримують кредити за Програмою під базову ставку 7%, що може бути невідомою сумою. Варто розглядати на національному рівні можливість зниження процентної ставки до 3% для ВПО.

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 Миргородська 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 Миргородській 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.

Та на сайті відсутній окремий розділ з інформацією для ВПО, що значно ускладнює доступ ВПО до необхідних даних. При пошуку інформації за ключовими словами «внутрішньо переміщена особа» знаходимо повідомлення з цієї тематики. Серед оголошень містяться дані про зміни в порядку оформлення допомоги на проживання для ВПО, а також контакти, за якими можна звертатися для оформлення такої допомоги.

При пошуку інформації на сайті за ключовим словом «житло» знаходимо повідомлення з даної тематики. Серед оголошень наявні дані про проведення

щорічної перереєстрації осіб, які потребують поліпшення житлових умов у 2019 та 2020 роках (відповідно до Постанови КМУ від 11.03.2011 № 238 «Про Єдиний державний реєстр громадян, які потребують поліпшення житлових умов» та п. 25 Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в УРСР). Вказаний перелік документів та контакти для звернення. Іншої інформації про житловий облік на сайті знайти не вдається.

Враховуючи велику кількість ВПО, які перемістилися до Миргородської МТГ, актуальним є створення на офіційному сайті громади окремого розділу з інформацією 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 та 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 учасниками АТО/ООС. Проте невелика кількість учасниць та учасників цих програм свідчить про брак інформування ВПО, наявність вимог, через які не всі ВПО можуть ними скористатися (вік, рівень доходу, вимоги до житла, спроможність сплатити перший внесок тощо).

За період повномасштабної війни роль місцевих органів влади у житловій політиці зміцнилась, адже саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Станом на квітень 2024 року у Миргородській МТГ зареєстровані 9223 ВПО, 7309 ВПО зареєстровані з 2022 року, зокрема 7413 сімей ВПО. На житловому обліку у Миргородській МТГ внутрішньо

переміщені особи не перебувають. Це свідчить про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО у громаді.

Порядки формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання в тимчасове користування таких житлових приміщень у Миргородській МТГ не надавалася. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО у громаді не формувався. Житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО у Миргородській МТГ, не ухвалювалися. Інформація щодо розроблення такої програми виконавчим комітетом не надавалася. У громаді житловий фонд соціального призначення відсутній, відповідно, житлові приміщення ВПО не виділялися.

Враховуючи дані опитування щодо наявності проблеми забезпечення житлом ВПО, можна стверджувати, що насправді ВПО, які проживають у громаді, потребують житлових приміщень. Але вони не бачать сенсу ставати на квартирний облік, а деякі з них взагалі не знають про таку можливість.

З метою забезпечення прозорості та доступності інформації для ВПО, враховуючи велику кількість ВПО, які перемістилися до Миргородської МТГ, актуальним є створення на офіційному сайті громади окремого розділу з даними для ВПО, зокрема про наявні житлові програми та критерії відповідності ним.

Довгостроковий план щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не затверджувався. Інформація щодо планування розроблення такого плану не надавалася. У громаді створена та діє Рада з питань ВПО при Миргородській міській раді, проте інформація про її участь у забезпеченні житлом ВПО відсутня.

Миргородська 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. Миргородській МТГ потрібно більше зосереджувати увагу на вирішенні житлових питань ВПО, яких приймає громада.

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 чи 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 Миргородській 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

- Створити на офіційному сайті окремих розділ для ВПО з інформацією про забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, про наявні національні та локальні житлові програми.
- 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)
- 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 Миргородської 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 та затвердити програму забезпечення житлом ВПО у Миргородській територіальній громаді, передбачити обсяг фінансування відповідно до наявних можливостей та потреб.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема з подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Визначити відповідальну особу або підрозділ з функціями 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.
- 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)