

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Новгород-Сіверська 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 Новгород-Сіверській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Новгород-Сіверській МТГ.....	13
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

Новгород-Сіверська міська громада розташована на територіях Новгород-Сіверської міської ради і Новгород-Сіверського району Чернігівської області. Адміністративний центр — місто Новгород-Сіверський. До складу громади входять 1 місто (Новгород-Сіверський), 1 селище (Красна Гірка) і 83 села. Площа громади — 91,81 км², населення — 13 747 людей (станом на 2018 рік).

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Новгород-Сіверській МТГ, було надіслано відповідні запити на доступ до публічної інформації. Відповіді отримані у встановлені строки та проаналізовані. Визначено, що на території Новгород-Сіверської МТГ реалізуються національні та місцеві програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО.

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

Станом на квітень 2024 року у Новгород-Сіверській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	2653
Зареєстровані ВПО з 2022 року	2531
Сім'ї ВПО	501
Жінки	1522
Чоловіки	1009
Люди працездатного віку	1173
Пенсіонери	685
Люди з інвалідністю	101
Діти до 18 років	622
Учасниці та учасники бойових дій	468

Повномасштабна війна Російської Федерації проти України призвела до масового виїзду жителів населених пунктів, розташованих у районах ведення бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, зокрема й у межах Новгород-Сіверської МТГ, у відносно безпечніші місця.

Відповідно до Наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться

(велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» (від 22.12.2022 № 309), Новгород-Сіверська МТГ внесена до списку територій можливих бойових дій (з 22.06.2022).

В умовах такої міграції для Новгород-Сіверської МТГ як приймаючої актуальними є питання розвитку інфраструктури населених пунктів, розширення можливостей надання публічних послуг, збільшення житлового фонду, адже ресурси громади обмежені. Низький рівень доходів ВПО, втрата основного джерела доходів, необґрунтовано висока ціна на житло зробила його недоступним саме для тих, кому воно потрібне найбільше.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО належить до повноважень виконкому Новгород-Сіверської міської ради. Наразі порядки формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання у тимчасове користування таких житлових приміщень у Новгород-Сіверській МТГ не ухвалювалися.

У тергромаді житловий фонд соціального житла перебуває на стадії формування, житлові приміщення відсутні, відповідно, ВПО не виділялися. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО також перебуває на стадії формування. Відбувається робота з виявлення вільних і придатних приміщень для внесення їх до житлового фонду для тимчасового розміщення ВПО.

Отже, наявний житловий фонд, яким може розпоряджатися Новгород-Сіверська міська рада, не дає змогу забезпечити потреби у житлі — як ВПО, так і інших соціально вразливих категорій людей, які потребують поліпшення житлових умов. Та у комунальній власності громади можуть бути об'єкти, які за умови залучення інвестицій можна переобладнати на простори для проживання ВПО.

Для задоволення потреб ВПО у житлі, збільшення у громаді житлового фонду соціального призначення Рішенням Новгород-Сіверської міської ради від 06.02.2024 № 1102 затверджено Програму створення просторів для проживання внутрішньо переміщених осіб у Новгород-Сіверській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки (зі змінами від 17.04.2024 № 1169).

Повноваження щодо обліку людей, які потребують поліпшення житлових умов, покладено на відділ житлово-комунального господарства Новгород-Сіверської міської ради (відповідно до Положення про відділ, затвердженого Рішенням міськради від 21.02.2022 № 586).

Станом на квітень 2024 року ВПО, які потребують житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання, у Новгород-Сіверській МТГ на обліку не перебувають. Хоча у громаді зареєстровані 2531 ВПО (501 сім'я). Можна припустити, що насправді багато ВПО потребують поліпшення житлових умов, але вони не бачать сенсу ставати на квартирний облік, а деякі взагалі не знають про таку можливість.

Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Новгород-Сіверській МТГ

На території громади діє Програма створення просторів для проживання внутрішньо переміщених осіб у Новгород-Сіверській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки (затверджена Рішенням Новгород-Сіверської міської ради від 06.02.2024 № 1102; зі змінами від 17.04.2024 № 1169).

Мета Програми: створення належних умов для проживання ВПО, збільшення у громаді житлового фонду соціального призначення, залучення інвестицій, спонсорської, благодійної, гуманітарної, іншої допомоги для поліпшення житлових умов ВПО, що дозволить підвищити рівень їхньої соціальної захищеності, дасть змогу не допустити різкого зменшення чисельності населення у громаді. Це має позитивно вплинути на економічний і соціальний розвиток громади, на її імідж — як на рівні України, так і на міжнародному, на інвестиційну привабливість громади.

У Програмі зможуть взяти участь жінки і чоловіки з числа ВПО, незалежно від віку, наявності інвалідності, етнічного походження, сімейного та майнового стану, місця проживання або інших релевантних ознак.

Заходи Програми та обсяг фінансування

№	Зміст заходів	Обсяг фінансування, грн		
		2024	2025	Всього
1	Забезпечення взяття на квартирний та соціальний квартирний облік ВПО, які потребують поліпшення житлових умов.			
2	Складання переліку об'єктів комунальної власності, на базі яких можливе створення просторів для проживання.			
3	Упорядкування, виготовлення документації на земельні ділянки, на яких розташовані об'єкти комунальної власності, на базі яких можливе створення просторів для проживання, а також на земельні ділянки, на яких можливе облаштування нових просторів,	60 000,00	60 000,00	120 000,00

	місце компактного проживання ВПО			
4	Виготовлення проектно-кошторисної документації на нове будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, поточний ремонт об'єктів комунальної власності чи їх частин з метою створення просторів для проживання ВПО, а також місць їх компактного проживання. Здійснення експертизи проектно-кошторисної документації, технічного та авторського нагляду за об'єктами будівництва. Виготовлення технічних паспортів на об'єкти, звітів з технічного обстеження об'єктів, виконання топографо-геодезичної зйомки земельних ділянок, де будуть створені простори для проживання ВПО, а також місця їх компактного проживання, проведення геологічних вишукань (дослідження ґрунтів).	1 050 000,00	1 050 000,00	2 100 000,00
5	Проведення робіт з нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, поточного ремонту, облаштування об'єктів комунальної власності чи їх частин з метою створення просторів для проживання ВПО, а також місць їх компактного проживання.	11 000 000,00	110 000 000,00	22 000 000,00
6	Забезпечення зарахування об'єктів чи їх частин до житлового фонду.			
		12 110 000,00	12 110 000,00	24 220 000,00

Наразі Програма створення просторів для проживання внутрішньо переміщених осіб у Новгород-Сіверській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки перебуває на початковій стадії реалізації.

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

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. 14 Програми «Сприяння розв'язанню соціально-побутових та житлових проблем ВПО» є органи місцевого самоврядування. 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».

За інформацією, наданою Департаментом, у 2023 році та станом на 09.08.2024 кандидати, які мають право на отримання державного довготермінового кредиту, не зареєстровані. Прийом документів, відбір громадян та підготовка рішень про надання молодим сім'ям пільгових довготермінових кредитів не здійснювалися. Пільгові кредити не надавалися у зв'язку з відсутністю фінансування через повномасштабну війну. Фінансування заходів, передбачених п. 14 та п. 15 Програми, за рахунок коштів бюджету Новгород-Сіверської МТГ не відбувалося.

Відповідно до звіту за 2023-й про виконання Програми підтримки внутрішньо переміщених осіб у Чернігівській області на 2023–2024 роки, здійснювалися заходи щодо популяризації Програми розвитку молодіжного житлового кредитування у Чернігівській області на 2021–2025 роки (затверджена Рішенням Чернігівської обласної ради від 26.01.2021 № 25-2/VIII), заходи щодо інформування про наявні можливості покращення житлових умов. Загалом у 2023 році надано 18 консультацій.

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 (затверджена Рішенням Чернігівської обласної ради від 28.10.2020 № 42-25/VII; в редакції Рішення Чернігівської обласної ради від 20.04.2021 № 7-4/VIII) до Чернігівського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі для отримання довгострокових пільгових кредитів звернулись 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 Новгород-Сіверської 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. Причинами цього можуть бути обмежені фінансові ресурси, підвищені ризики виконання умов кредиту тощо.

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.

Рішенням виконавчого комітету Новгород-Сіверської міської ради від 07.07.2023 № 145 затверджено персональний склад Ради з питань ВПО при Новгород-Сіверській міській раді.

Відповідно до інформації, наданої Новгород-Сіверською міською радою, пропозиції від Ради з питань ВПО щодо забезпечення житлом ВПО до органу місцевого самоврядування не надходили, участь у публічних заходах щодо житла та у роботі комісій представники Ради не брали.

Національні житлові програми, які реалізуються у Новгород-Сіверській 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 Новгород-Сіверській МТГ реалізується Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг. Щомісяця власники домоволодінь, які безоплатно розмістили ВПО, отримують компенсацію витрат за їх проживання.

Станом на 22.07.2024 виплачені компенсації 91 власнику житла за розміщення 1032 ВПО. Розмір виплаченої компенсації — 973 777,53 грн.

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

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 Новгород-Сіверської 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 Новгород-Сіверській 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), затвержені 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).

<i>Область</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2023 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2023 рік, грн</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2024 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2024 рік, грн</i>
Чернігівська	1	1 000 000,00		

Ці статистичні дані свідчать про необізнаність ВПО, які проживають у Чернігівській області, щодо Програми «ЄОселя» або ж про їхню незацікавленість в участі у ній. Це може бути пов'язане 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 розглянути на національному рівні можливість зниження ставки для ВПО до 3%.

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 відповідь на запит Новгород-Сіверська міська рада надала з дотриманням строків та у повному обсязі. Під час аналізу даних також використовувалася особиста комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які активно та відкрито відповідали на запитання.

Для аналізу доступності інформації про житлові програми для ВПО у Новгород-Сіверській 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. Зокрема, при пошуку інформації за ключовим словом «ВПО» знаходимо інформаційні повідомлення з цієї тематики.

На головній сторінці сайту у вкладці «Соціальний захист населення» міститься окремий розділ [«Внутрішньо переміщені особи»](#), який має мінімальне наповнення (дорожня карта для ВПО у Чернігівській області; допомога на проживання ВПО; Рада з питань ВПО). У цьому розділі немає інформації про забезпечення житлових прав ВПО, зокрема про національні та локальні житлові програми.

Також на головній сторінці сайту у вкладці «Корисне» розміщено розділ [«Облік громадян на поліпшення житлових умов»](#). Він містить зразок заяви про взяття на облік; інформацію про те, хто має право на одержання житлового приміщення (зокрема, наявна інформація для ВПО про їх право стати на житловий облік без обмеження строком проживання у м. Новгород-Сіверський); поіменні списки людей, які перебувають на обліку та користуються першочерговим і позачерговим правом одержання житлових приміщень.

Створення на офіційному сайті окремого розділу з інформацією для ВПО демонструє відкритість і чутливість місцевої влади до даної категорії жителів територіальної громади. Та цей розділ має бути більш наповненим, зокрема інформацією про наявні національні та локальні житлові програми для ВПО.

Пошукова доступність оприлюдненої інформації не передбачена прямо у законі, але має важливу роль для швидкого та повного доступу споживачів до інформації. Всі дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, про будь-які інші житлові рішення для ВПО мають бути доступними у єдиній вкладці на сайті громади. 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

Відповідно до Наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» (від 22.12.2022 № 309), Новгород-Сіверська МТГ внесена до списку територій можливих бойових дій (з 22.06.2022).

Станом на квітень 2024 року у громаді зареєстровані 2563 ВПО, з 2022-го зареєстровані 2531 ВПО, зокрема 501 сім'я ВПО. Люди, які потребують житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО у Новгород-Сіверській МТГ, на обліку не перебувають (станом на квітень 2024 року). Це свідчить про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО.

У тергромаді житловий фонд соціального житла перебуває на стадії формування, житлові приміщення відсутні. Але проводиться робота з виявлення вільних і придатних приміщень з метою внесення їх до житлового фонду. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО у громаді також перебуває на стадії формування. Проводиться робота з виявлення вільних і придатних

приміщень для внесення їх до житлового фонду для тимчасового розміщення ВПО.

Всі дані про наявні житлові програми, будь-які інші житлові рішення для ВПО мають бути доступними у єдиній вкладці на сайті громади. Такий підхід забезпечить доступність інформації та поінформованість ВПО.

Для задоволення потреб ВПО у житлі, збільшення у громаді житлового фонду соціального призначення Рішенням Новгород-Сіверської міської ради від 06.02.2024 № 1102 затверджено Програму створення просторів для проживання внутрішньо переміщених осіб у Новгород-Сіверській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки (зі змінами від 17.04.2024 № 1169). Мета та завдання Програми соціально спрямовані та актуальні. Вона перебуває на початковій стадії реалізації.

У Новгород-Сіверській МТГ створена та діє Рада з питань ВПО при Новгород-Сіверській міській раді. Відповідно до інформації, наданої Новгород-Сіверською міською радою, пропозиції від Ради щодо забезпечення житлом ВПО до органу місцевого самоврядування не надходили, участь у публічних заходах щодо житла та у роботі комісій представники Ради не брали.

Новгород-Сіверська МТГ докладає 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, 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 Новгород-Сіверській 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.

На місцевому рівні:

1. Інформаційна доступність

- Забезпечити максимальне наповнення розділу для ВПО на офіційному сайті Новгород-Сіверської міської ради 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 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.

- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Визначити відповідальну особу / створити окремий підрозділ з функціями формування локальної політики щодо ВПО у громаді, ухвалити відповідний нормативно-правовий акт.
- 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 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 з 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 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, що постійно проживають у громаді.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Суппорт Сервісез»» 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 Суппорт Сервісез"»



НАШ САЙТ:
<https://sss-ua.org>



ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:
info@radnyk.org



FACEBOOK:
[@stabilizationsupportservices](https://www.facebook.com/stabilizationsupportservices)



INSTAGRAM:
[@stabilizationsupportservices](https://www.instagram.com/stabilizationsupportservices)



TELEGRAM:
[@SSS_Ukraine](https://www.telegram.com/@SSS_Ukraine)



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