

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Новороздільська міська територіальна громада
Львівська 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 Новороздільській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Новороздільській МТГ.....	11
Кредитні житлові програми.....	12
Інформаційна доступність.....	15
Висновки.....	17
Рекомендації.....	19

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 “Стабілізаційний 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

Новороздільська міська територіальна громада розташована у Стрийському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Новий Розділ. Площа громади — 101,9 км², населення — 37 839 жителів (міське — 28 104, сільське — 9735).

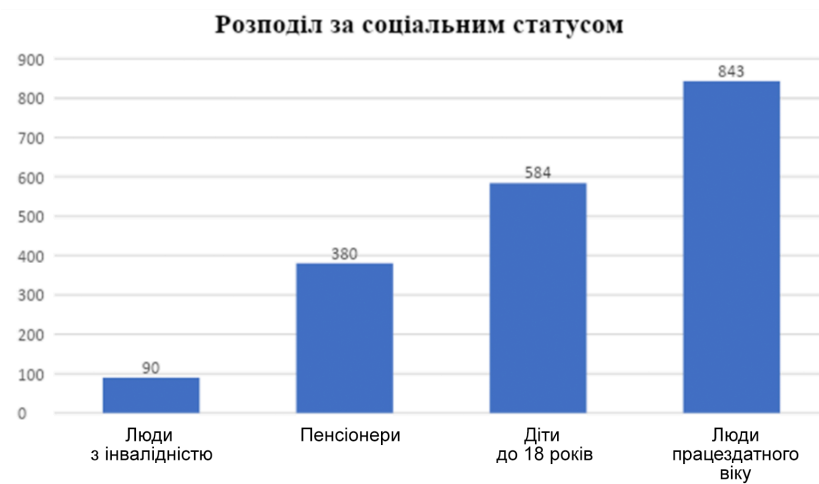
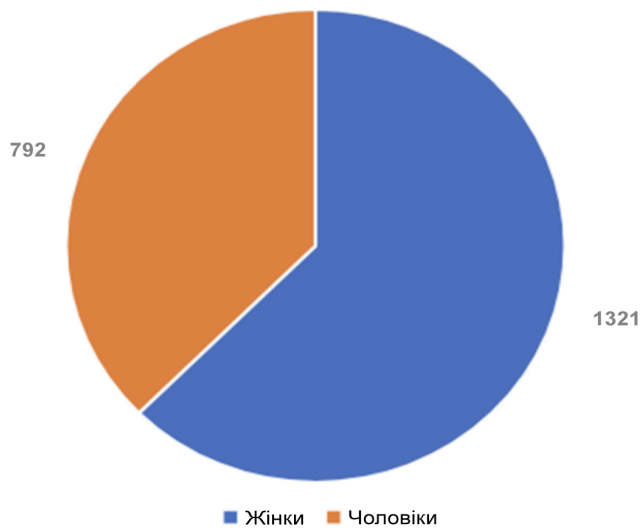
12 червня 2020 року КМУ ухвалив 24 розпорядження щодо визначення адміністративних центрів і затвердження територій громад областей. Шляхом об'єднання міських і селищних рад утворена Новороздільська міська громада. До її складу входять 10 населених пунктів: 1 місто (Новий Розділ), 1 селище (Розділ) і 8 сіл (Берездівці, Березина, Горішне, Гранки-Кути, Долішне, Підгірці, Станківці, Тужанівці).

З метою отримання статистичних даних про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Новороздільській МТГ, було надіслано інформаційні запити до Новороздільської міської ради.

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

Станом на березень 2024 року у Новороздільській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	2113
Зареєстровані ВПО з 2022 року	2044
Сім'ї ВПО	1511
Жінки	1321
Чоловіки	792
Люди працездатного віку	843
Пенсіонери	380
Люди з інвалідністю	90
Діти до 18 років	584
Учасниці та учасники бойових дій	—



22 ВПО (8 сімей) потребують покращення житлових умов

та звернулися із відповідною заявою до виконавчого комітету Новороздільської міської ради.

Житлові потреби ВПО не були забезпечені ані за рахунок національних, ані за рахунок місцевих житлових програм. Усі зареєстровані ВПО самостійно винаймають приватні квартири та кімнати у гуртожитках міста Новий Розділ. ВПО з тимчасового окупованих територій України також розселені в гуртожитках професійно-технічних навчальних закладів у Новороздільській МТГ, проте дані гуртожитки не є комунальною власністю громади.

Розпорядженням міського голови міста Новий Розділ від 29.08.2023 № 120 створено Раду з питань ВПО при Новороздільській міській раді. Її головна мета — вирішення питань, пов'язаних із реалізацією державної політики у сфері захисту прав ВПО, підтримки та захисту переміщеного бізнесу на території Новороздільської МТГ. Серед завдань Ради з питань ВПО — сприяння залученню ВПО до участі у робочих групах, комісіях

для розроблення та виконання місцевих програм у сфері соціального захисту, зайнятості населення, забезпечення житлових та майнових прав.

Рада утворена у складі 19 людей, з них: вісім — ВПО, один представник благодійних організацій, один представник КНП «Новороздільська міська лікарня», інші — представники Новороздільської міської ради. Голова Ради з питань ВПО — міська голова міста Новий Розділ (Ярина Володимирівна Яценко).

Для оцінки доступності реалізованих у Новороздільській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм направлено запити та здійснено моніторинг офіційного сайту Новороздільської міської ради.

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

Фонди житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО

[Постанова КМУ](#) «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджує Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО. Передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

Для організації обліку ВПО, які потребують житла для тимчасового проживання (відповідно до Постанови КМУ № 495), Новороздільська міська рада ухвалила Рішення «Про організацію обліку внутрішньо переміщених осіб, що потребують житла для тимчасового проживання» (від 30.03.2023 № 1405). Уповноваженим органом з ведення обліку ВПО, які потребують житла для тимчасового проживання, визначено Управління житлового-комунального господарства Новороздільської міської ради.

На офіційному сайті Новороздільської міської ради оприлюднений [перелік адміністративних послуг](#), що надає відділ «Центр надання адміністративних послуг» Новороздільської міської ради, серед яких:

- видача довідки про взяття на облік ВПО;
- надання допомоги на проживання ВПО;
- взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання;
- взяття на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Але зразки заяв та інформаційні картки послуг на сайті відсутні.

Згідно з інформацією, наданою Новороздільською міською радою (лист від 26.03.2024 № 02-09/11/469), **22 ВПО (вісім сімей) потребують покращення житлових умов та звернулися із відповідною заявою до виконавчого комітету Новороздільської міської ради. Це 1,04% від загальної кількості переселенців (2113 людей), які зареєстровані у громаді. Зазначені люди включені до обліку осіб, які потребують отримання житла з фонду житла території, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Проте наразі на території Новороздільської МТГ не створений житловий фонд соціального призначення та фонд житла, призначеного для тимчасового проживання, зокрема для задоволення потреб ВПО.**

Новороздільська міська рада також повідомила, що **питання виділення коштів з бюджету Новороздільської МТГ на капітальний/поточний ремонт приміщень у гуртожитках для проживання ВПО не розглядалося. Рішення про відведення земельної ділянки для будівництва житла (тимчасового житла) безпосередньо для ВПО Новороздільська міська рада не ухвалювала.**

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО

Відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» (від 19.03.2022 № 333), власники домогосподарств Новороздільської МТГ, які безкоштовно розміщують ВПО, звертаються із заявами про отримання компенсацій для покриття витрат за проживання ВПО.

У Новороздільській МТГ на компенсацію витрат власникам приватних будинків і квартир за тимчасове розміщення ВПО, які переселилися під час воєнного стану на територію Новороздільської громади, отримано та використано такі суми (таблиця).

<i>Рік</i>	<i>К-сть заяв про розміщення</i>	<i>К-сть розміщених ВПО</i>	<i>Сума, грн</i>
2022	998	3566	1 794 324,78
2023	1307	3355	1 948 055,92
2024 (I квартал)	224	576	252 862,40

Виплата компенсацій до серпня 2022 року здійснювалася частково за рахунок коштів місцевого бюджету, частково — за рахунок коштів Товариства Червоного Хреста України. У 2023-му Товариство Червоного Хреста України продовжило фінансування зазначених виплат. У січні 2024 року відбулась зміна донора, який надає фінансову підтримку у межах Програми «Прихисток». У I кварталі 2024-го проєкт фінансується за рахунок Представництва УВКБ ООН в Україні.

Станом на квітень 2024 року власникам домогосподарств відшкодовано компенсацію за проживання ВПО включно по січень 2024-го.

Національні житлові програми, які реалізуються у Новороздільській МТГ

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

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України є головним розпорядником субвенції, що може надаватись місцевим бюджетам згідно з Постановою 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).

Згідно з інформацією, наданою виконавчим комітетом Новороздільської міської ради, забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання (відповідно до 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, затвердженими Постановою КМУ № 769) у Новороздільській МТГ не здійснювалося. Вказана субвенція до міського бюджету не надходила, відповідно — не використовувалася.

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

За інформацією Новороздільської міської ради, за період дії Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, не забезпечувалися житлом у Новороздільській тергромаді. Грошова компенсація (субвенція)

державного бюджету місцевому бюджету на виплату грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, не виділялася.

Кредитні житлові програми

Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву “Львівське регіональне управління”» не є виконавцем будь-яких місцевих програм Новороздільської МТГ.

Одночасно відділення *Держмолодьжитла «Львівське регіональне управління»* забезпечує виконання низки державних програм, метою яких є і забезпечення житлом ВПО, що реалізуються на території України, зокрема у Новороздільській МТГ, відповідно до:

1. Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819). Але з 2020 року Програма з державного бюджету не фінансується.
2. 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). Програма фінансується за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету. З 2020 року Програма з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.
3. 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. У межах цієї Програми ВПО отримали можливість придбати житло у кредит за найнижчою в Україні ставкою (3% на рік). Вона має найбільшу популярність серед переселенців. Наразі це одна з найдієвіших програм забезпечення ВПО доступним житлом.

Інформація про практику реалізації вищевказаних програм кредитування на території Новороздільської МТГ відсутня.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) реалізує Програму доступного іпотечного кредитування громадян України «**єОселя**» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України (затверджені Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856). У межах Програми «єОселя» окремі категорії громадян можуть претендувати на пільгову іпотеку (3% річних).

01.08.2023 набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Укрфінжитло” доступного іпотечного кредитування громадян України» (кредит на житло під 7% річних відтоді можуть отримати і ВПО).

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування Програми «єОселя» в Україні у 2024 році, відповідно до фінансового плану, заплановано на рівні 19,2 млрд грн. Обсяг фінансування не розподіляється за громадами.

У поданій нижче таблиці наведено інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у Львівській області* за 2023 та 2024 роки.

**ПрАТ «Укрфінжитло» не володіє інформацією щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у розрізі територіальних громад області за 2023 та 2024 роки, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді.*

<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>
Львівська	2	6 000 000,00	2	3 000 000,00

Наведені статистичні дані свідчать про непопулярність Програми «єОселя» серед ВПО, які проживають у Львівській області, або ж про їхню необізнаність щодо цієї Програми доступного іпотечного кредитування.

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі — Фонд) листом від 19.06.2024 № 46/06-24/01 повідомив, що реалізує Комплексну програму надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021–2025 роки (в частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»), яка затверджена Рішенням Львівської обласної ради від 18.02.2021 № 58 (зі змінами); а також Програму «Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла», впровадження якої відбувається у межах Правил

надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі (затвержені Постановою КМУ від 05.10.1998 № 1597).

Комплексна програма надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021–2025 роки спрямована на виконання Стратегії розвитку Львівської області на період до 2027 року та ефективне використання доступних бюджетних ресурсів для сприяння сільським мешканцям та молоді у вирішенні їхніх житлово-побутових проблем. За Програмою заплановане виконання двох основних заходів — підтримка індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» та забезпечення молоді житлом у Львівській області.

Мета Програми — створення та покращення належних умов для розв'язання житлової проблеми жителів області, а також учасниць та учасників АТО і членів їхніх сімей, інших пільгових категорій, які першочергово/позачергово потребують покращення житлових умов; підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей і сільського населення.

Серед учасників Програми у частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» — громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб. Кредити надаються на: спорудження нових житлових будинків; добудову та реконструкцію житлових будинків; спорудження інженерних мереж; придбання незавершеного будівництва та готового житла. У першочерговому порядку кредит надається і людям, які перебувають на обліку ВПО.

Пріоритет в отриманні кредиту мають жителі територій, де органи місцевого самоврядування передбачили співфінансування Програми з місцевих бюджетів. За період виконання Програми з 2021 року та станом на червень 2024-го Фонд надав 58 кредитів на суму 10 451 300,00 грн. Проте кредити жителям Новороздільської МТГ, зокрема ВПО, не надавалися. У співфінансуванні Програми з місцевих бюджетів Новороздільська міська територіальна громада участі не брала.

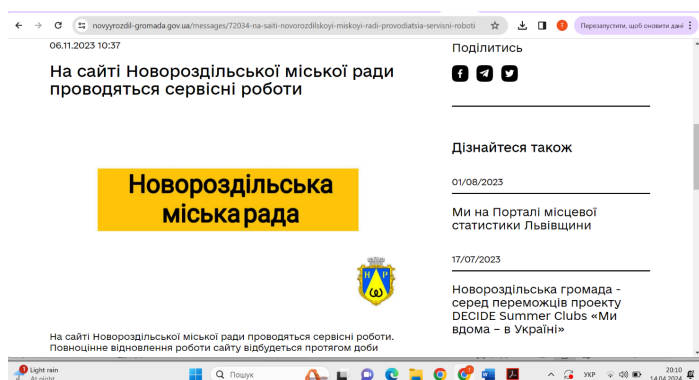
З Новороздільської МТГ від ВПО надходили два запити, з громадянами проведені консультації, зареєстрованих заяв немає, що може бути пов'язане саме з відсутністю співфінансування Програми з місцевого бюджету громади.

Інформаційна доступність

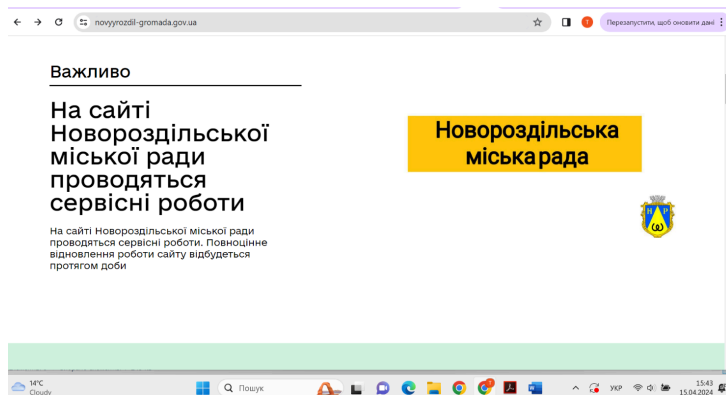
Вкрай важливим у контексті забезпечення інформаційних прав громадян є якість оприлюднення публічної інформації на офіційних сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення в умовах дії обмежень, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану.

Офіційний сайт Новороздільської міської ради

Одним із джерел інформації у межах даного дослідження є офіційний сайт органів місцевого самоврядування. Але належно здійснити моніторинг сайту Новороздільської міської ради не вдалося, адже тут тривалий час проводяться сервісні роботи. Новина про проведення сервісних робіт датована 06.11.2023 із зазначенням, що повноцінне відновлення роботи сайту відбудеться протягом доби.

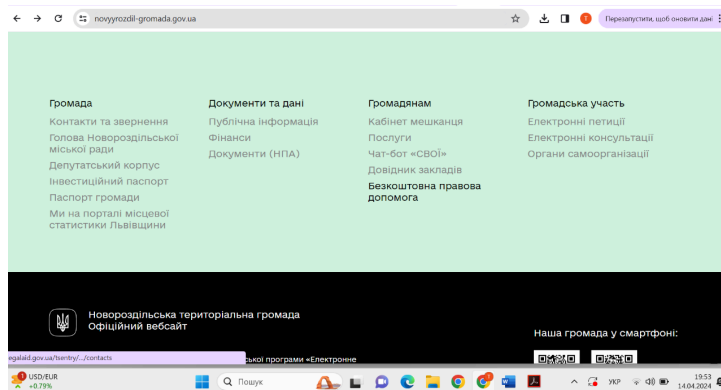


Та станом на 15.04.2024 на головній сторінці сайту Новороздільської міської ради й надалі розміщена інформація про проведення сервісних робіт.

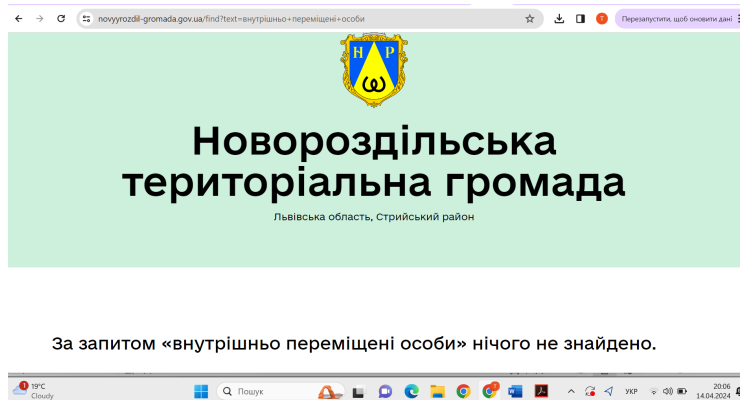


На сайті Новороздільської міської ради немає окремої вкладки «Внутрішньо переміщені особи», що ускладнює пошук будь-якої інформації

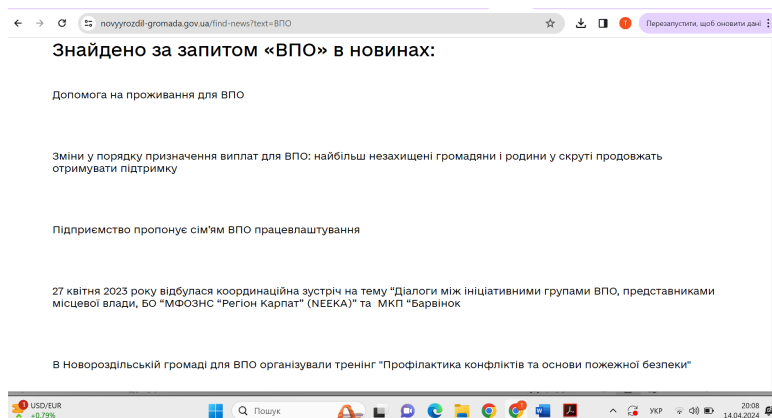
про забезпечення та реалізацію прав ВПО, які проживають у Новороздільській МТГ, зокрема забезпечення їхніх житлових прав.



Використовуючи пошук за ключовими словами «внутрішньо переміщені особи», не вдається знайти жодної інформації.



За запитом «ВПО» знаходимо таку інформацію (скріншот).



Якість наповнення офіційного сайту викликає зауваження, зокрема наявна низька навігаційна доступність публічної інформації. Недостатня повнота оприлюднення та оновлення даних щодо ВПО загалом та забезпечення їхніх житлових прав зокрема. А це вкрай важливо, особливо в умовах воєнного стану.

Надання відповідей на інформаційні запити

Зважаючи на наведене вище, фактично єдиним джерелом інформації для проведення даного дослідження стали офіційні відповіді на запити (згідно з вимогами Закону України «Про доступ до публічної інформації»).

Право на доступ до публічної інформації шляхом направлення інформаційного запиту гарантується обов'язком розпорядників публічної інформації — органів державної влади, місцевого самоврядування надавати відповіді на інформаційні запити у встановлений законом строк.

Має надаватися повна інформація у формі, передбаченій законом.

19.03.2024 на електронну пошту Новороздільської міської ради направлено запит на отримання публічної інформації щодо забезпечення житлових потреб ВПО, житлових програм для ВПО, які діють у громаді, зокрема джерел залучених ресурсів та сталості таких програм; щодо ідентифікації перешкод у доступі ВПО до житлових програм; щодо розроблення потенційних рішень і програм для ухвалення обґрунтованих довгострокових житлових рішень для ВПО при стратегічному плануванні, а також формуванні місцевої житлової політики.

Виконавчий комітет Новороздільської міської ради відповів листами від 25.03.2024 № 02-24/09/41Б та від 26.03.2024 № 02-09/11/469.

Але розпорядник надав відповіді на запит частково, ігноруючи більшість запитань. Відповіді не містять усю запитувану інформацію та/чи копії документів.

Водночас розпорядники публічної інформації повинні надавати інформацію (копії документів) відповідно до всіх зазначених у запиті пунктів. Якщо розпорядники не створювали якийсь із запитаних документів, у відповіді має бути чітко зазначено про таке.

Висновки

Національне житлове законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам і сучасним викликам, потребує оновлення. Деякі національні житлові програми «заморожені» та не фінансуються з держбюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети. Та вирішення житлового питання ВПО вимагає суттєвого та сталого фінансування. Фінансова спроможність територіальних громад обмежена, тому вирішити житлові потреби ВПО виключно за кошти громад неможливо.

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

Львівський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі реалізує регіональні житлові кредитні програми. Але жителям Новороздільської МТГ, зокрема ВПО, житлові кредити не надавалися, оскільки тергромада не бере участь у співфінансуванні Програми з місцевого бюджету.

Новороздільська міська рада за період повномасштабної війни не ухвалила програм, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, а також довгострокового плану щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення.

У ході дослідження встановлено, що станом на березень 2024 року 22 ВПО (вісім сімей) потребують покращення житлових умов та звернулися із відповідною заявою до виконавчого комітету Новороздільської міської ради. Це тільки 1,04% від загальної кількості переселенців (2113 людей), які зареєстровані у громаді. Зазначені люди включені до обліку осіб, які потребують отримання житла з фонду житла громади, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Але дані обліку не відбивають інформацію про реальні житлові потреби ВПО у громаді.

На території Новороздільської МТГ не створений житловий фонд соціального призначення та фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, зокрема для використання у напрямі задоволення потреб ВПО. Створення таких фондів, зокрема шляхом придбання, будівництва нового житла для проживання ВПО, реконструкції гуртожитків або переобладнання нежитлових приміщень на житлові, потребує значних фінансових капіталовкладень. Громаді це складно реалізувати без підтримки держави, допомоги міжнародних партнерів, громадських організацій тощо.

Програма компенсації власникам житла за розміщення внутрішньо переміщених осіб у Новороздільській МТГ реалізується виключно за кошти міжнародних організацій, що свідчить про відсутність сталих гарантованих механізмів для задоволення цих потреб ВПО.

За результатом дослідження варто відзначити складність в отриманні інформації. Одним із джерел інформації у ході дослідження є офіційний сайт Новороздільської міської ради, який тривалий час повноцінно не функціонує через проведення сервісних робіт. Наповнення і функціонування сайту неналежне. Не забезпечується систематичне та оперативне оприлюднення даних

щодо ВПО з метою забезпечення доступу до інформації. На офіційному сайті Новороздільської міської ради немає окремої вкладки «Для внутрішньо переміщених осіб», що ускладнює навігаційну доступність публічної інформації. Відповіді на запити посадові особи Новороздільської міської ради надавали частково. Вони не містили всю запитувану інформацію та/чи копії документів.

За результатом проведення аналізу житлових програм для ВПО, які діють у Новороздільській МТГ, інформації, отриманої на запити, а також розміщеної у відкритому доступі, можна прийти до такого висновку. Місцева влада не визначила реальну потребу у забезпеченні житлом ВПО, не забезпечила реалізацію їхніх житлових прав, не розробила потенційних рішень і програм для ухвалення обґрунтованих довгострокових житлових рішень для ВПО при стратегічному плануванні, а також формуванні міської житлової політики.

Рекомендації

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

На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики, яка відповідала б сучасним викликам і передбачала б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- Розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Розробити методичні рекомендації та правові механізми впливу створених Рад з питань ВПО на політику органів місцевого самоврядування, зокрема на реалізацію і захист житлових прав ВПО.
- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування з боку міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації.
- Масштабувати програми пільгового іпотечного кредитування, які довели свою ефективність.

- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом

- Провести моніторинг та оцінку реальних житлових потреб ВПО у громаді.
- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО соціального призначення з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Провести інвентаризацію всієї нерухомості, зокрема будь-яких вільних житлових та нежитлових приміщень, з метою подальшого їх використання як житлового фонду.
- Провести робочі зустрічі з місцевими будівельними компаніями (забудовниками) для спільного обговорення та пошуку шляхів щодо можливостей їхньої участі у місцевих програмах забезпечення тимчасовим і соціальним житлом ВПО.
- Створити сприятливі умови для залучення донорів до нового будівництва та реконструкції житлового фонду для ВПО (спрощення процедури відведення земельної ділянки, надання доступу до комунікацій, організаційного забезпечення тощо).
- Співпрацювати з місцевими бізнесами, що можуть надати тимчасове житло як частину можливості працевлаштування, прив'язати ВПО до цих можливостей.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення (випуск, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Сформувати базу земельних ділянок, які можна виділити під будівництво житлових будинків для ВПО.
- Опрацювати питання проведення капітальних і поточних ремонтних робіт наявних об'єктів соціальної інфраструктури шляхом переобладнання їх під житлові потреби ВПО.
- Вивчити та перейняти досвід місцевих органів влади щодо успішних практик забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.
- Налагодити співпрацю з Львівським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема із довгостроковими житловими рішеннями.
- На виконання Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 створити фонд тимчасового житла для ВПО, розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Затвердити порядок формування рейтингового списку взятих на облік ВПО, які потребують отримання житла; забезпечити оприлюднення цих списків, надаючи ґрунтовну інформацію про людей, які отримують безоплатне житло у громаді, зокрема за видами житла та умовами отримання.
- Залучати Раду з питань ВПО до розроблення локальних НПА щодо прав та інтересів ВПО; до ухвалення рішень щодо формування і розподілу соціального/тимчасового житла (наприклад, шляхом включення їх до робочих груп чи комісій у місцевих органах влади).

3. Інформаційна доступність

- Забезпечити стабільну та повноцінну роботу офіційного сайту Новороздільської міської ради шляхом завершення сервісних робіт.
- На сайті Новороздільської міської ради створити єдину вкладку з важливою та доступною інформацією про інтеграцію ВПО у місцеву громаду, забезпечення їхніх житлових прав, про наявні житлові програми; забезпечити навігаційну (пошукову) доступність.
- Забезпечити систематичне та оперативне розміщення повної, змістовної, об'єктивної та актуальної інформації щодо житлових прав ВПО на сайті Новороздільської міської ради. Матеріали, розміщені на сайті, повинні мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).
- Актуалізувати інформацію у розділі «Перелік адміністративних послуг» із розміщенням зразків заяв та інформаційних карток послуг ЦНАПу щодо забезпечення житлових прав ВПО у громаді.
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів та звернень, поданих до Новороздільської міської ради, а також забезпечити підвищення кваліфікації працівників, залучених до цього процесу.
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах — як на національному, так і на місцевому рівнях.

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



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)