

# ЗВІТ

## ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Одеська міська територіальна громада  
Одеська область



## **Зміст**

|  |    |
|--|----|
| Вступ.....   | 2  |
| Методологія дослідження.....   | 3  |
| Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....                      | 5  |
| Основні терміни та поняття.....  | 6  |
| Аналіз результатів дослідження.....  | 7  |
| Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов..... | 8  |
| Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, в Одеській МТГ.....     | 10 |
| Національні житлові програми, які реалізуються в Одеській МТГ.....                               | 13 |
| Інформаційна доступність.....  | 16 |
| Висновки.....  | 17 |
| Рекомендації.....  | 18 |

## Вступ

Конституція України є основою правового регулювання житлового права в Україні. Саме у ст. 47 Конституції України закріплене право на житло кожного громадянина країни. Держава створює умови, за яких кожен громадянин може його будувати, купувати або орендувати. Людям, які потребують соціального захисту, влада на рівні держави та місцевого самоврядування надає житло безоплатно або за доступну плату, встановлену законом.

Внаслідок повномасштабної війни Російської Федерації проти України мільйони українців були вимушені покинути свої домівки та переміститись у більш безпечні регіони країни. Вони стали внутрішньо переміщеними особами. Проблема ж забезпечення ВПО житлом набуває дедалі гострішого характеру — як для держави, так і для громад, які їх приймають.

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізуєш Сервісез”» у межах проекту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», який реалізується за підтримки Агентства ООН у справах біженців в Україні, проводить дослідження місцевих і національних політик у сфері житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни.

Органи державної та місцевої влади реалізують різні програми підтримки ВПО, які втратили житло та були змушені переїхати в інші населені пункти. Частина таких програм підтримки існувала до 24 лютого 2022 року, а деякі почали втілюватися лише після повномасштабного вторгнення. У 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**

Одеська міська територіальна громада розташована в Одеському районі Одеської області. Адміністративний центр — місто Одеса. До складу громади входить одне місто (Одеса). Станом на 2020 рік площа Одеської МТГ — 161,2 км<sup>2</sup>, населення — 1 017 699 людей.

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов в Одеській міській територіальній громаді, було надіслано відповідні інформаційні запити.

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

Станом на 01.08.2024 на території всіх населених пунктів Одеської територіальної громади зареєстровані **129 775 ВПО (97 578 сімей)**, зокрема після 2022 року зареєстровані **92 294 ВПО**.

| <i>Категорії</i>              | <i>Кількість</i> |
|-------------------------------|------------------|
| Зареєстровані ВПО (всього)    | 129 775          |
| Зареєстровані ВПО з 2022 року | 92 294           |
| Сім'ї ВПО                     | 97 578           |
| Жінки                         | 77 384           |
| Чоловіки                      | 52 391           |
| Люди працездатного віку       | 75 634           |
| Пенсіонери                    | 18 287           |
| Люди з інвалідністю           | 5711             |
| Діти до 18 років              | 26 527           |

До повномасштабної війни у громаді проживали 37 481 ВПО. Це свідчить про те, що ВПО вибирали та вибирають Одеську МТГ для життя.

Станом на квітень 2024 року до Департаменту праці та соціальної політики Одеської міської ради подано 95 заяв для отримання тимчасового житла для проживання **212 людей**. Це **лише 0,16% від загальної кількості переселенців**.

У **Хаджибейській районній адміністрації** станом на квітень 2024 року перебувають на обліку з метою вирішення житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, **59 сімей і самотніх ВПО з-поміж учасниць та учасників бойових дій**.

Станом на квітень 2024 року на квартирному обліку при **Приморській районній адміністрації** Одеської міської ради перебувають **196 родин учасниць та учасників бойових дій** (АТО / ООС / заходи оборони), зокрема **130 сімей ВПО; 37 людей з інвалідністю** внаслідок війни II групи (АТО / ООС / заходи оборони), зокрема **чотири ВПО з інвалідністю** внаслідок війни.

У **Пересипській районній адміністрації** станом на квітень 2024 року на обліку людей, що потребують поліпшення житлових умов, з числа ВПО перебувають: **п'ять сімей з-поміж людей з інвалідністю** внаслідок війни;

**32 сім'ї** з-поміж учасниць та учасників бойових дій; **одна людина** з-поміж дітей, позбавлених батьківського піклування.

Станом на квітень 2024 року на території **Київської районної адміністрації** на квартирному обліку перебувають **65 сімей та самотніх ВПО** з-поміж учасниць та учасників бойових дій; **п'ять сімей та самотніх ВПО** з-поміж людей з інвалідністю внаслідок війни; **одна сім'я ВПО** воїна (партизана), який загинув або зник безвісти.

На виконання рішень виконавчого комітету Одеської міської ради з фонду житла для тимчасового проживання надано житло **двом ВПО** (станом на квітень 2024 року).

На виконання Постанови КМУ «Про затвердження типового положення про Раду з питань внутрішньо переміщених осіб» (від 04.09.2023 № 812) і з метою забезпечення захисту прав та інтересів ВПО Одеси Розпорядженням міського голови від 08.01.2024 № 6 утворено Раду з питань ВПО.

До складу Ради з питань ВПО увійшли 22 людини:

- десять представників ВПО;
- чотири представники громадських організацій, які провадять діяльність у сфері забезпечення та захисту прав ВПО;
- вісім представників виконавчих органів Одеської міської ради.

Рада з питань ВПО є консультативно-дорадчим органом, що утворюється для участі у реалізації на території Одеси державної політики у сфері забезпечення і захисту прав та інтересів ВПО, для сприяння діяльності Одеської міської ради у напрямі розвитку ефективних механізмів адаптації та інтеграції ВПО.

Основні завдання Ради з питань ВПО: сприяння реалізації громадських і політичних прав ВПО; залучення їх до процесу розроблення НПА та контролю за їх виконанням; сприяння забезпеченню захисту прав та інтересів ВПО з питань соціального захисту, забезпечення житлом та зайнятості, психологічної, медичної та правової допомоги тощо.

Постановою КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджено Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО. Відповідно до цього документа, Рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради «Про внесення змін до Рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 10 червня 2022 року № 91 “Про формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб”» (від 07.09.2022 № 186) Департамент праці та соціальної політики Одеської міської ради визначено уповноваженим

органом. Він забезпечує ведення обліку житлових приміщень, включених до фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, приймає заяви про взяття на облік людей, що потребують надання житлового приміщення для тимчасового проживання з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Тому ВПО не зверталися до Одеської міської ради з питань забезпечення житлом.

Та на черговому засіданні Ради з питань ВПО була заслухана доповідь керівника відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» Олега Аністратенка. Він презентував огляд житлових ініціатив:

- 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).
- Надання кредитів для ВПО за рахунок грантових коштів Уряду Німеччини (важлива підтримка громадян України, які вимушено покинули свої домівки через війну Російської Федерації).

Після заслуховування вищезазначеної інформації було ухвалене рішення звернутися до міського голови Одеси щодо внесення змін до однієї з міських програм (започаткувати пільгове кредитування житла для ВПО з бюджету Одеської МТГ).

### **Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, в Одеській МТГ**

Для оцінки доступності національних житлових програм, які реалізуються в Одеській територіальній громаді, а також для аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм були направлені запити.

На території Одеської області діє [Програма забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції \(АТО\) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил \(ООС\) на 2020–2024 роки](#) (затверджена Рішенням Одеської обласної ради від 03.03.2020 № 1234-VII, зі змінами та доповненнями).

Мета Програми — створення належних умов для забезпечення житлом близько 500 сімей учасниць та учасників АТО і ООС, внутрішньо переміщених осіб та членів їхніх сімей, місце проживання яких зареєстроване на території Одеської області, шляхом надання пільгових довгострокових іпотечних

кредитів та безповоротної фінансової підтримки. Відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами у національній валюті — 3% річних від суми зобов'язань за кредитом.

Координацію виконання заходів і завдань Програми здійснює Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської ОДА. Загальна сума запланованих витрат на виконання Програми — 111 140 000 грн.

У межах Програми було видано вісім кредитів для придбання житла людям, які мають статус ВПО або УБД антитерористичної операції (здійснює відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління»):

- У 2020 році надано **один кредит** людині з-поміж ВПО на суму **1 703 623,00 грн**, **один кредит** учаснику бойових дій АТО на суму **1 295 926,00 грн**.
- У 2021-му надано **один кредит** учаснику бойових дій АТО на суму **1 962 720,00 грн**.
- У 2023-му надано **три кредити** учасникам бойових дій АТО на загальну суму **5 049 991,00 грн**.
- Станом на 02.08.2024 надано **один кредит** учаснику бойових дій АТО на суму **2 930 678,00 грн** та **один кредит** ВПО на суму **1 568 805,00 грн**.

Невелика кількість кредитів (два), які видані ВПО на території області, свідчить про те, що ВПО незацікавлені брати участь у цій Програмі та не розглядають її як таку, що може вирішити їхні житлові проблеми. Серед причин цього — значний початковий внесок, обмежені фінансові ресурси, підвищені ризики та відповідальність, пов'язані з отриманням кредиту.

У 2021 році для підтримки людей з територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, за рахунок коштів субвенції державного бюджету (2 857 100 грн) та коштів Одеської МТГ (4 062 800 грн) закуплено у комунальну власність громади для надання в тимчасове користування ВПО (для фонду житла тимчасового проживання ВПО) **шість квартир** (загальна площа — 363,5 м<sup>2</sup>) у новобудові (м. Одеса, Овідіопольська дорога, 3, корп. 2).

На виконання Постанови КМУ «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 01.09.2023 № 930) Наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України «Про узагальнений перелік місць тимчасового проживання» (від 06.12.2023 № 343) затверджено перелік місць тимчасового проживання.

До зазначеного переліку в Одесі увійшли **три об'єкта для тимчасового проживання:**

- ГО «Християнська місія “Нове життя”» (м. Одеса, вул. Танкістів, 43-А).
- ОКУ «Обласний центр соціально-психологічної допомоги» (м. Одеса, вул. Красна, 11).
- Центр соціально-психологічної допомоги для ВПО та людей, які постраждали від збройного конфлікту (м. Одеса, вул. Хімічна, 5).

Розпорядженням Одеського міського голови від 04.04.2023 № 142 створено робочу групу з питання реалізації проєкту з розбудови модульного містечка для ВПО, які працевлаштовані в комунальному секторі Одеської міської ради.

Крім того, будівля, розташована за адресою м. Одеса, вул. Хімічна, 5, передана Центру соціальних служб Одеської міської ради для створення муніципального центру компактного тимчасового проживання ВПО (відповідно до Рішення виконавчого комітету Одеської міської ради від 24.11.2022 № 303). На замовлення Управління капітального будівництва Одеської міської ради виконано роботи з капітального ремонту зазначеної будівлі (потужність — **120 місць**). У I кварталі 2024 року об'єкт **введений в експлуатацію**.

Найближчим часом у Хаджибейському та Пересипському районах буде встановлено **52** модульні будинки (**10** з яких вже встановлені).

Облаштування місць компактного поселення ВПО є тимчасовим і обмеженим рішенням, яке не забезпечує повноцінного інтегрування цих людей у громаду. Така форма розміщення часто не відповідає довгостроковим житловим потребам та не сприяє соціальній адаптації ВПО. Єдине стає і правильне рішення — створення фонду соціального житла, яке дозволить ВПО жити серед місцевого населення в окремих квартирах. Це сприятиме їхній соціалізації, забезпечить стабільні умови проживання та підвищить рівень їхнього життя у нових громадах.

Відповідно до Розпорядження КМУ «Про схвалення Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та затвердження операційного плану заходів з її реалізації у 2023–2025 роках» (від 07.04.2023 № 312-р) Розпорядженням міського голови затверджено План заходів з реалізації у 2023–2025 роках Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року у місті Одесі (від 28.08.2023 № 471).

У межах Міської цільової програми надання соціальних послуг та інших видів допомоги вразливим верствам населення міста Одеси на 2024–2026 роки (затверджена Рішенням Одеської міської ради від 29.11.2023 № 1622-VIII) соціально незахищені мешканці Одеси, зокрема ВПО, які опинилися

у складній життєвій ситуації, можуть отримати різні види додаткових послуг і допомог. Це дозволить пом'якшити соціальну напругу у зв'язку з негативним впливом інфляційних процесів та повномасштабної війни Російської Федерації проти України, відчути реальну допомогу з боку місцевої влади.

Пункт 3 «Забезпечення підтримки внутрішньо переміщених осіб» передбачає впровадження низки заходів у напрямі підтримки виключно ВПО. На період дії Програми заплановані видатки у сумі **9 701 000 грн**, зокрема на 2024 рік — 4 530 000 грн, на 2025-й — 2 985 000 грн, на 2026-й — 2 186 000 грн.

Протягом 2018–2020 років в Одесі діяла Міська цільова програма забезпечення житлом окремих категорій громадян, що проживають у м. Одесі, у межах якої надавалися пільгові довгострокові кредити на придбання житла. Зокрема, у 2019 році надано пільгові кредити *трьом сім'ям* з-поміж ВПО. У 2020-му кредити сім'ям даної категорії не надавалися. Це свідчить про недостатність довгострокової допомоги цієї категорії громадян.

### **Національні житлові програми, які реалізуються в Одеській МТГ**

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — *Держмолодьжитло*) є виконавцем низки державних та регіональних програм, мета яких — забезпечення житлом ВПО. Такі програми реалізуються відповідно до:

1. Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980).
2. Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451). Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.

Діють вісім місцевих житлових програм (шість обласних — у Вінницькій, Закарпатській, Запорізькій, Київській, Миколаївській, Одеській областях; дві міські — у Тернополі та Харкові), затверджені органами місцевого самоврядування. Передбачене забезпечення житлом ВПО шляхом надання пільгового кредиту або бюджетної підтримки.

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

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

Надходження заявок на участь у програмі в межах Порядку № 980 залишається стабільними, з незначним, але постійним збільшенням щороку. Це свідчить про те, що програма актуальна, але її популярність зростає дуже повільно. Причиною такої ситуації можуть бути певні обмеження чи умови, які не сприяють значному зростанню кількості заявок. Надходження заявок на участь у програмі в межах Порядку № 451 зростає значно динамічніше. Така популярність серед ВПО може бути спричинена більш привабливими умовами або доступнішими критеріями відбору. Бачимо, що ВПО схильються до участі у програмі в межах Порядку № 451, що може сигналізувати про необхідність перегляду умов Порядку № 980 або створення нових ініціатив, які відповідали б потребам цієї групи населення.

#### 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 надало лише узагальнені дані, у розрізі громад інформація відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації програми у кожній громаді окремо.

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», станом на 12.06.2024 в Одеській області видано п'ять кредитів. Сума виданих кредитів у 2023 році — 2 000 000 грн, у 2024-му — 5 000 000 грн. Загалом в Україні 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. Обсяг фінансування Програми «ЄОселя» не розподіляється за громадами.

За інформацією, розміщеною на [офіційному сайті](#) ПрАТ «Укрфінжитло», відсоток ВПО у розрізі клієнтів — позичальників в Україні, які скористалися даною житловою кредитною Програмою, з 2022 року та станом на червень 2024-го становить **1,8% від загальної кількості**.

Загальна кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856. Але ВПО майже не користувалися даною Програмою. Це може свідчити про те, що вони не розглядають її як таку, що вирішить їхні житлові потреби. Серед причин такої ситуації — обмежені фінансові ресурси ВПО, підвищені ризики та відповідальність, які виникають з отриманням кредиту, значна сума першого внеску.

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

Одеська міська рада у своїй роботі керується Постановою КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).

На виконання **Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб»** (від 19.03.2022 № 333) в Одеській тергромаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг («Прихисток»). У середньому за місяць до Департаменту для отримання компенсації звертаються 600 власників житла. З березня 2022 року до червня 2024-го понад 700 власників житла отримали компенсацію на загальну суму 22 300 000 грн за тимчасове розміщення майже **1500 ВПО**. Це гарний показник, але, на жаль, недостатній, адже це лише **1,15% від зареєстрованих ВПО у громаді**.

## Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми в Одеській територіальній громаді було досліджено офіційний [сайт громади](#). Тут, зокрема, розміщена інформація про [гарячу лінію](#) — телефон довіри міського голови Одеси (15-35; 048 705-55-55).

У підрозділі «[Інше](#)» розділу «Громадянам / Вебпортал адміністративних послуг» можна дізнатися більше про [видачу довідки про взяття на облік ВПО](#) (які документи потрібні, порядок отримання, результат послуги).

За пошуком у гуглі знаходимо сторінку «[Допомога переселенцям](#)» з актуальною інформацією для ВПО, зокрема про систему безоплатної правничої допомоги, зведені контакти для отримання медичної та психологічної допомоги, про пенсійну допомогу, пошук та надання роботи. Крім того, тут розміщений довідник організацій для ВПО (контакти для отримання допомоги в Одесі). На сторінці є й інформація, яка має допомогти ВПО стати на облік та отримати допомогу на проживання. Також тут містяться форми заяв для отримання допомоги.

У розділі «Новини» розміщена [інформація](#) про те, що для тимчасового проживання переселенців в Одесі затверджені три об'єкта. У цій статті йдеться про ті самі об'єкти, про які була надана інформація у відповіді на запит. Тобто інформація відкрита, ВПО можуть ознайомитися з нею. Також у цьому розділі розміщена [новина](#) про відкриття в Одесі тимчасового хабу з питань життєзабезпечення для ВПО.

На сайті тергромади відсутній розділ «Рада з питань ВПО», хоча є новини про створення та засідання Ради. Немає й окремого розділу «ВПО». Та усі рішення, програми й інші документи можна знайти на цьому сайті. Він навігаційно доступний для користувачів.

Також на адресу Одеської міської ради було направлено запити. Перший такий запит було направлено 19.03.2024 на електронну адресу, зазначену на офіційному сайті ([dac@omr.gov.ua](mailto:dac@omr.gov.ua)). Станом на 29.03.2024 не надійшло жодної відповіді. Після закінчення встановленого терміну на отримання відповіді протягом робочого тижня було здійснено низку спроб встановити контакт з Одеською міською радою. Але контактні номери телефону переадресували на інші. Лише після повернення до початкового контактного номера вдалося встановити зв'язок та з'ясувати, що запит не надійшов та не був зареєстрований.

29.03.2024 було надіслано другий запит на іншу електронну адресу. Після телефонного дзвінка 01.04.2024 стало відомо, що запит не надійшов. І тільки

після повторного надсилання запиту з *особистої електронної пошти*, а не з корпоративної пошти організації запит було зареєстровано.

Відповідь на запит надійшла від усіх районних адміністрацій Одеси, Департаменту міського господарства Одеської міської ради та Управління капітального будівництва. Крім того, була надана структурована відповідь на всі запитання від Департаменту праці та соціальної політики.

## Висновки

Станом на 01.08.2024 на території всіх населених пунктів Одеської територіальної громади зареєстровані **129 775 ВПО (97 578 сімей)**, зокрема після 2022 року зареєструвалися **92 294 ВПО**. Станом на квітень 2024 року до Департаменту праці та соціальної політики Одеської міської ради подано 95 заяв для отримання тимчасового житла для проживання **212 людей**. Це **лише 0,16% від загальної кількості переселенців**. Станом на квітень 2024-го на виконання рішень виконавчого комітету Одеської міської ради з фонду житла для тимчасового проживання було надано житло **двом ВПО**.

На території Одеської територіальної громади реалізується державна Програма «Прихисток». У середньому за місяць до Департаменту для отримання компенсації звертаються **600 власників житла**.

У 2021 році з метою підтримки людей з територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, за рахунок коштів субвенції державного бюджету та коштів Одеської МТГ закуплено у комунальну власність громади для фонду житла для тимчасового проживання ВПО **шість квартир**.

На виконання Постанови КМУ «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 01.09.2023 № 930) Наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України «Про узагальнений перелік місць тимчасового проживання» (від 06.12.2023 № 343) затверджено перелік місць тимчасового проживання. До зазначеного переліку в Одесі увійшли **три об'єкта для тимчасового проживання**.

У межах Міської цільової програми надання соціальних послуг та інших видів допомоги вразливим верствам населення міста Одеси на 2024–2026 роки соціально незахищені мешканці Одеси, зокрема ВПО, які опинилися у складній життєвій ситуації, можуть отримати різні види додаткових послуг і допомог. Це дозволить пом'якшити соціальну напругу у зв'язку з негативним впливом інфляційних процесів та повномасштабної війни Російської Федерації проти України, відчутти реальну допомогу з боку місцевої влади.

Розпорядженням Одеського міського голови від 04.04.2023 № 142 створено робочу групу з питання реалізації проєкту з розбудови модульного містечка для ВПО, які працевлаштовані в комунальному секторі Одеської міської ради.

У I кварталі 2024 року *введено в експлуатацію* муніципальний центр компактного тимчасового проживання для ВПО (потужність — **120 місць**) у складі Центру соціальних служб Одеської міської ради. Найближчим часом у Хаджибейському та Пересипському районах будуть встановлені 52 модульні будинки (10 з яких вже встановлені).

Сайт Одеської МТГ навігаційно доступний для ВПО. Виникають певні проблеми із надсиланням запитів на доступ до публічної інформації та отриманням відповідей на них.

### **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 кожна людина 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 в Одеській МТГ, надаємо низку рекомендацій.

#### На загальнонаціональному рівні:

- Напрацювати стратегію нової житлової політики на території України шляхом ухвалення нового житлового законодавства, яке відповідало б викликам сучасності та передбачало 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.
- 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 з боку міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Розробити порядок компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації, а також залучати гранти для пільгового іпотечного кредитування ВПО.

#### На місцевому рівні:

##### **1. Забезпечення житлом та ухвалення локальних НПА**

- Розробити систему відкритих списків людей, які потребують тимчасового житла з фонду тимчасового житла.
- Продовжувати інвентаризацію вільних приміщень на території громади, що можуть бути переобладнані для тимчасового та соціального житла для ВПО.
- Розробити стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема за участю міжнародних гуманітарних організацій.
- Розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО, залучити до розроблення порядку на підставі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 представників консультативно-дорадчого органу — Ради з питань ВПО.
- Залучати Раду з питань ВПО до процесу ухвалення рішень щодо житла, зокрема до робочих груп для розроблення порядку розподілу тимчасового житла.
- Використовувати позитивний досвід інших органів місцевої влади у реалізації рішень щодо забезпечення житлових прав ВПО.
- Розглянути можливість створення револьверного фонду для фінансування майбутніх ініціатив з розвитку фонду соціального житла, що забезпечить фінансову стійкість без потреби у додаткових коштах.
- Визначити підрозділ або окрему людину відповідальним за формування локальної житлової політики.

##### **2. Інформаційна доступність**

- Переглянути та розв'язати проблему з блокуванням корпоративної пошти благодійної організації; призначити відповідальних людей для оперативного реагування на звернення громадян, у яких виникла проблема з доступом до публічної інформації; оновити електронну адресу для запитів, вказану на сайті.

- Опублікувати на сайті відкриті списки людей, які потребують тимчасового житла з фонду тимчасового житла.
- Широко інформувати ВПО про вимоги та процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях; підвищувати рівень поінформованості про можливості отримання тимчасового і соціального житла.
- Створити розділ «ВПО» на офіційному сайті та забезпечити його максимальне наповнення; додати інформацію щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, щодо наявних національних та локальних житлових програм. 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).
- Створити на сайті окремий розділ «Рада з питань ВПО», який наповнити інформацією про склад Ради та її контактну інформацію, про її діяльність та засідання.

**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](mailto: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.twitter.com/SSS_Ukraine)