

# ЗВІТ

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

Острозька міська територіальна громада  
Рівненська 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, в Острозькій МТГ.....	8
Національні житлові програми, які реалізуються в Острозькій МТГ.....	10
Кредитні житлові програми.....	13
Інформаційна доступність.....	15
Висновки.....	15
Рекомендації.....	17

## Вступ

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

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

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

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

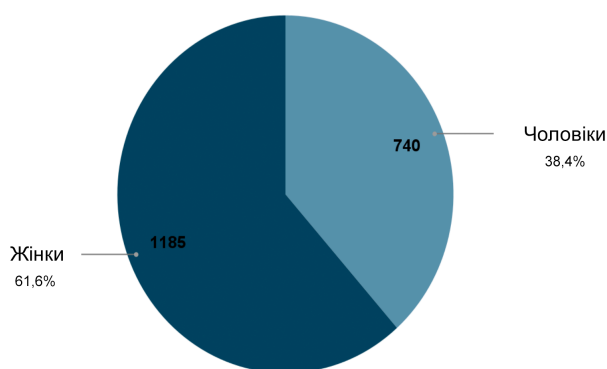
Острозька міська територіальна громада розташована у Рівненському районі Рівненської області. Адміністративний центр — місто Острог. Утворена 26 липня 2019 року шляхом приєднання Розваської сільської ради Острозького району до Острозької міської ради обласного значення.

В актуальному складі утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Острозької міської ради і всіх сільських рад Острозького району. До складу громади входять 1 місто (Острог) і 55 сіл (Бадівка, Батьківці, Білашів, Болотківці, Бродів, Бродівське, Бубнівка, Бухарів, Вельбівно, Верхів, Вишеньки, Вілія, Волосківці, Гай, Грем'яче, Грозів, Данилівка, Дерев'янче, Дубини, Завидів, Завизів, Ілляшівка, Країв, Кураж, Кургани, Кутянка, Лебеді, Лючин, Межиріч, Милятин, Михайлівка, Михалківці, Могиляни, Мощаниця, Новомалин, Новородчиці, Оженин, Плоске, Посива, Почапки, Прикордонне, Радужне, Розваж, Садки, Сіянці, Слобідка, Стадники, Теремне, Тесів, Точевики, Українка, Хорів, Хрінів, Черняхів, Шлях).

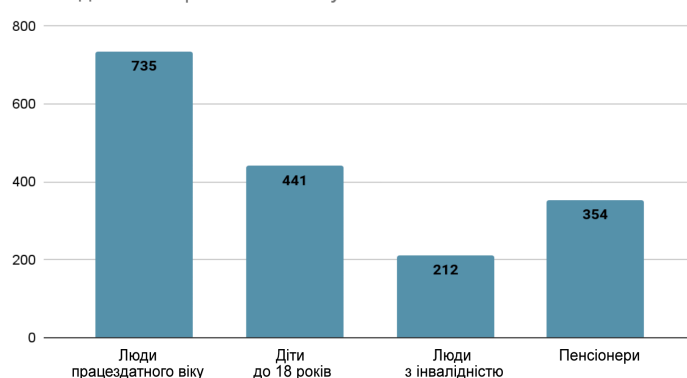
### Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов в Острозькій міській територіальній громаді, було надіслано відповідні запити до Острозької міської ради.

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



Станом на 08.04.2024, згідно з даними Єдиної інформаційної бази даних ВПО, в Острозькій МТГ на обліку перебувають **1925 ВПО, зокрема 1535 сімей ВПО.**

Відповідно до Постанови «Деякі питання виплати допомоги ВПО на проживання» (від 20.03.2022 № 332, зі змінами) у громаді проводиться опитування щодо житлових потреб ВПО. Всього **опитано 302 ВПО**, які потребують покращення житлових умов.

Рішенням Острозької міської ради від 29.07.2022 № 731 затверджено [Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб](#) і Порядок надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Згідно з відповіддю Острозької міської ради від 01.04.2024 № ЗП 69/01-11-24, станом на 25.03.2024, відповідно до затвердженого Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО, виконавчий комітет Острозької міської ради у 2023 році розглянув шість звернень ВПО і прийняв на облік **14 людей**. Загалом протягом 2022–2023 років розглянуто 10 звернень та прийнято на облік **27 людей**. У 2024-му звернень не надходило (станом на дату отримання запиту).

Рейтинговий список взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, не ведеться. Видатки для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на 2024 не заплановані.

В Острозькій МТГ житловий фонд соціального призначення **відсутній**. Соціальний квартирний облік не ведеться. Житло для тимчасового користування ВПО в Острозькій міській територіальній громаді з 2020 року **не отримували**.

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

Для оцінки доступності реалізованих в Острозькій МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм було направлено запити на доступ до публічної інформації.

[Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у Рівненській області на 2022–2024 роки](#) (затверджена Розпорядженням голови обласної державної адміністрації — начальника обласної військової адміністрації від 29.08.2022 № 253, зі змінами) спрямована на вирішення питання забезпечення житлом людей, які мають право на отримання житла у тимчасове користування з фонду житла для тимчасового проживання, на сприяння розв'язанню житлових проблем, створення належних умов для забезпечення тимчасовим житлом ВПО, місце проживання яких зареєстроване у Рівненській області. Забезпечення реалізації права на житло ВПО слугуватиме додатковим стимулом для активізації їхньої життєвої позиції.

Серед завдань Програми:

- Поліпшення житлових умов внутрішньо переміщених осіб.
- Збільшення зайнятості населення шляхом закріплення на робочих місцях спеціалістів і фахівців з високим рівнем кваліфікації.
- Покращення соціального стану та демографічної ситуації.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок державного, обласного та місцевих бюджетів, залишків субвенцій з державного бюджету, збережених станом на 01.01.2022, у межах обсягів, визначених при затвердженні відповідних місцевих бюджетів на рік, з урахуванням реальних фінансових можливостей. Обсяг фінансування Програми на 2024 рік — 100 000,00 грн.

Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб в Острозькій міській територіальній громаді на 2022–2024 роки (затверджена Рішенням Острозької міської ради від 28.10.2022 № 806). Спрямована на поступове, соціально ефективне розв'язання проблеми забезпечення житлом ВПО, які потребують поліпшення житлових умов. Мета і завдання міської Програми збігаються з метою і завданнями обласної Програми, про яку йдеться вище.

Орієнтовний обсяг фінансування Програми забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб в Острозькій міській територіальній громаді на 2022–2024 роки — 130 000,00 грн, зокрема 50 000,00 грн у 2022-му, по 40 000,00 у 2023-му та 2024-му (з місцевого бюджету). Передбачається, що витрати, пов'язані з виконанням окремих заходів Програми, будуть фінансуватися з державного, обласного та місцевого бюджетів з урахуванням реальних фінансових можливостей.

На балансі Управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування виконавчого комітету Острозької міської ради наявні п'ять об'єктів нерухомого майна, які після проведення капітальних ремонтів можуть бути використані для поселення ВПО. Це такі об'єкти:

- Будівля Новородчицької загальноосвітньої школи I-II ступенів (с. Новородчиці, вул. Центральна, 44), площа — 645,2 м<sup>2</sup>.
- Будівля дитячого садочка (с. Почапки, вул. Шкільна, 10-А), площа — 864,2 м<sup>2</sup>.
- Будівля дитячого садочка (с. Бухарів, вул. 1 Травня), площа — 545 м<sup>2</sup>.
- Будівля дитячого садочка (с. Вілія, вул. Весняна, 4-А), площа — 326,2 м<sup>2</sup>.
- Будівля лікарської амбулаторії (с. Плоске, вул. Острозька, 75), площа — 202,5 м<sup>2</sup>.

Через відсутність коштів у місцевому бюджеті немає можливості здійснити реконструкцію та перепрофілювання даних об'єктів.

Земельні ділянки для розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) ВПО у громаді не відводилися. Модульні та переносні споруди (відповідно до Програми) не закуплялися.

Об'єкти комунальної власності, які в установленому законом порядку визнані безхазяйними і перебувають на балансі Управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування виконавчого комітету Острозької міської ради, не належать до житлових будівель. Але після перепрофілювання та проведення відповідних ремонтних робіт можуть бути використані для тимчасового проживання ВПО. Кошти на фінансування даної Програми в розрізі за роками з 2022-го по 2024-й не виділялися.

У відповіді на інформаційний запит від 28.03.2024 № вих-1625/01-19-24 Острозька міська рада надала інформацію, що загалом у громаді є вісім об'єктів, які в майбутньому можуть бути використані для забезпечення житлових прав ВПО. Наразі житлові приміщення для реалізації місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО в Острозькій МТГ, не виділялися.

Водночас Острозька міська рада *сформувала перелік* земельних ділянок для встановлення модульних містечок та/або будівництва житла для ВПО, зокрема одна земельна ділянка — для встановлення модульних споруд площею 1,6 га. Також Острозька міська рада надала інформацію щодо закладів дошкільної та загальної середньої освіти, які оптимізовані та можуть бути переведені з нежитлового фонду у житловий для забезпечення прав ВПО на житло. Дані шість закладів перебувають на балансі Управління освіти, молоді та спорту виконавчого комітету Острозької міської ради.

### *Діяльність Ради з питань ВПО при Острозькій міській раді*

[Рішенням виконавчого комітету Острозької міської ради](#) від 15.12.2023

№ 312 утворено Раду з питань ВПО при виконавчому комітеті Острозької міської ради, затверджено її склад та Положення про Раду (внесено зміни від 16.04.2024 № 104).

Проведено чотири засідання. Пропозицій щодо програм або рішень, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, від представників Ради з питань ВПО не надходило.

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

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України (далі — Мінреінтеграції) — центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізацію державної політики з питань ВПО і громадян України, які покинули своє місце проживання на тимчасово окупованій території внаслідок або для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту. Мінреінтеграції розробило Стратегію державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та Операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).

Операційний план містить низку завдань і конкретних заходів, спрямованих на забезпечення житлових потреб ВПО, які виконує не лише центральний орган виконавчої влади, а й обласні, Київська міська військові (державні) адміністрації та органи місцевого самоврядування. Серед таких завдань:

- Формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з метою забезпечення середньострокових потреб у кожній територіальній громаді (завдання № 23).
- Забезпечення ВПО доступним житлом з урахуванням потреб, спроможностей та критеріїв вразливості (завдання № 24).
- Розширення переліку кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення ВПО житлом із масштабним залученням донорської підтримки (завдання № 25).

Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися 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). Субвенція може надаватися на такі цілі:

- Будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, зокрема об'єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень ВПО.
- Реконструкція, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання в 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.

За інформацією, наданою Острозькою міською радою, субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, **не надходила.**

Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) визначає умови та механізм виплати грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України; брали безпосередню участь в антитерористичній операції та забезпеченні її проведення (перебуваючи в районах антитерористичної операції у період її проведення); брали участь у здійсненні до 01.06.2018 заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування війни Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, брали участь у забезпеченні їх здійснення (перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів) та визнані людьми з інвалідністю внаслідок війни

III групи або учасницями/учасниками бойових дій і потребують поліпшення житлових умов, а також включені у списки людей, які користуються правом першочергового або позачергового одержання житлових приміщень, за місцем проживання та були обліковані як ВПО в Єдиній інформаційній базі даних про ВПО до 24.02.2022, перебувають на обліку не менше одного року.

Відповідно до вищезазначеної Постанови № 280, нарахування та виплата грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, у тергромаді *не здійснювалися*.

Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333 затверджено Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб. Цей Порядок визначає механізм компенсації витрат, пов'язаних із безоплатним тимчасовим розміщенням (перебуванням) ВПО:

- що перемістилися з територій, де ведуться бойові дії, або з тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, інформація про які є складовою частиною переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії, або тимчасово окупованих Російською Федерацією;
- житло яких зруйноване або непридатне для проживання внаслідок пошкодження, інформація про яке внесена до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, або щодо якого подано документальне підтвердження від органів місцевого самоврядування факту пошкодження/знищення нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації.

Сума компенсації розраховується з огляду на кількість днів, протягом яких житлове приміщення надавалося для розміщення ВПО (людинодень), починаючи з дня розміщення, але не раніше дати взяття на облік ВПО відповідним органом або внесення відповідної інформації до Єдиного державного порталу електронних послуг («Дія»). Кількість людиноднів визначається шляхом додавання кількості ВПО, які проживали у житловому приміщенні, наданому для розміщення ВПО, у кожний день місяця. Сума компенсації за кожен людинодень — 14,77 грн. Загальна сума компенсації визначається шляхом визначення добутку загальної кількості людиноднів на суму компенсації за кожен людинодень.

До Управління праці та соціального захисту населення виконкому Острозької міської ради у 2022 році надійшло 723 заяви від жителів громади за розміщення 2257 ВПО, сума відшкодування — 1 299 345,14 грн. У 2023-му надійшло 938 заяв за розміщення 2545 ВПО, сума відшкодування — 1 651 183,55 грн. Станом на 01.06.2024 до Управління праці та соціального захисту населення надійшло 253 заяви за розміщення 660 ВПО, сума відшкодування — 286 936,79 грн.

## Кредитні житлові програми

У Рівненській області діє [Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості «Власний дім» на 2022–2024 роки](#) (затверджена Рішенням Рівненської обласної ради від 12.11.2021 № 328). Її мета — створення умов для забезпечення житлом та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення, збільшення обсягів житлового будівництва у сільській місцевості, підвищення рівня інженерного облаштування сільських населених пунктів.

За період реалізації Програми, яка діє у Рівненській області з 1998 року, та станом на 01.09.2021 із залученням кредитних коштів Рівненського обласного фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі сільським забудовникам надано кредити на суму 40 600 000,00 грн.

Відповідно до Програми, яка затверджена Рішенням Рівненської обласної ради від 12.11.2021 № 328, орієнтовний обсяг фінансування Програми — 16 690 000,00 грн. Фінансування здійснювалося з обласного бюджету, зокрема у 2022 році профінансовано 510 000,00 грн, у 2023-му — 1 356 800,00 грн. На 2024-й передбачено 500 000,00 грн, кошти у поточному році не виділялися. З державного бюджету на реалізацію Програми «Власний дім» у 2022 році було виділено 400 000,00 грн, у 2023-му — 1 080 000,00 грн. На 2024 рік передбачено 400 000,00 грн.

Заяви від ВПО щодо участі у цій Програмі за період її дії загалом та у розрізі Острозької МТГ протягом 2022–2024 років не подавалися. ВПО кредити не надавалися. У межах Програми «Власний дім» ВПО у Рівненській області та у розрізі Острозької МТГ не покращили свої житлові умови. Острозькою міською радою не передбачене співфінансування Програми з місцевого бюджету.

Розпорядженням голови Рівненської обласної державної адміністрації — начальника обласної військової адміністрації від 02.10.2023 № 484 затверджено [Обласну програму забезпечення молоді житлом на 2023–2027 роки](#). Її мета — реалізація в Рівненській області державної молодіжної політики у частині розв'язання житлової проблеми шляхом створення сприятливих умов для розвитку молодіжного будівництва, удосконалення механізмів придбання житла і забезпечення на цій основі подальшого розвитку системи іпотечного житлового кредитування.

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» на запит про надання інформації щодо реалізації у 2023–2024 роках цієї Програми повідомила, що заяв про надання кредиту від ВПО, які проживають у Рівненській області, зокрема в Острозькій МТГ, не надходило. Відповідно, кредити за Програмою даній категорії громадян у запитуваний період не надавалися.

Програма не фінансується на рівні, достатньому для вирішення житлових питань. Так, у 2023 році вона була профінансована на суму 2 113 000,00 грн;

на умовах Програми був виданий один кредит молодій сім'ї. На 2024-й передбачене фінансування Програми у сумі 183 000,00 грн.

Листом від 13.06.2024 № 870/005 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — **Держмолодьжитло**) повідомила, що установа 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). 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.
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.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) реалізує Програму іпотечного кредитування «єОселя» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856. 1 серпня поточного року набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856. За новими умовами кредит на житло під 7% можуть отримати і 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.

ПрАТ «Укрфінжитло» надало інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів у кожній області за 2023 та 2024 роки. Але в переліку Рівненська область відсутня. Тобто за Програмою «єОселя» ВПО кредити **не отримували**.

Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 становить 15 856.

Наведені статистичні дані свідчать про недостатню фінансову спроможність ВПО брати участь у кредитних програмах або ж недостатньо ефективну інформаційну кампанію, яка призвела до необізнаності ВПО про доступне іпотечне кредитування.

### **Інформаційна доступність**

В межах даного дослідження були проаналізовані офіційні сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО. Питання забезпечення інформаційних прав громадян, якості оприлюднення публічної інформації на сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення надзвичайно важливе.

На [офіційному сайті](#) Острозької міської ради у розділі «Соціальна сфера / Соціальна політика» міститься підрозділ «ВПО». Тут розміщені новини для ВПО, але загалом підрозділ недостатньо наповнений. У ньому наявні [корисні контакти для ВПО](#) та [дорожня карта](#) Острозької МТГ для вирішення питань соціального захисту та забезпечення першочергових потреб. Зазначена карта досить інформативна та корисна для ВПО: у ній міститься інформація про послуги, які можна отримати у громаді, перелік документів та назви установ, до яких можуть звернутися ВПО.

Також на сайті у розділі «Публічна інформація» є підрозділ «[Квартирна черга](#)», де містяться посилання на список людей, які перебувають на квартирному обліку при міськвиконкомі; списки людей, які користуються правом першочергового та позачергового одержання житлових приміщень. Але станом на дату проведення дослідження дані посилання неактивні. Крім того, на сайті розміщені нормативно-правові документи, ухвалені Острозькою міською радою (збережені на гугл-диску).

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Острозька міська рада надавала вчасно.

### **Висновки**

Роль органів місцевого самоврядування в інтеграції ВПО дуже важлива. У процесі інтеграції ВПО у громаду головним питанням залишається забезпечення житлом. Та національне законодавство застаріле, не відповідає актуальним завданням і потребує оновлення. Деякі національні програми «заморожені» і не фінансуються з державного бюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети.

В Острозькій МТГ на обліку перебувають **1925 ВПО**. Відповідно до ухваленого у громаді Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО, у 2023 році розглянуто шість звернень від ВПО

та прийнято на облік 14 людей. Загалом протягом 2022–2023 років було розглянуто 10 звернень та прийнято на облік **27 людей (1,4% від загальної кількості зареєстрованих ВПО)**. У 2024 році станом на дату отримання запиту звернень не надходило. Невелика кількість людей, які перебувають на квартирному обліку, може свідчити про необізнаність ВПО щодо їхніх житлових прав, відсутність у них впевненості у позитивному вирішенні питання.

Відповідно до Постанови КМУ «Деякі питання виплати допомоги ВПО на проживання» (від 20.03.2022 № 332, зі змінами) у громаді проводиться опитування ВПО щодо житлових питань. Всього **опитано 302 ВПО**, які потребують покращення житлових умов.

Житловий фонд соціального призначення в Острозькій МТГ не сформований (основна причина — відсутність необхідних коштів у місцевому бюджеті територіальної громади). Наразі обмежені ресурси громади є значним викликом для забезпечення житлових потреб ВПО. Вирішення цієї проблеми потребує комплексного підходу, зокрема залучення додаткових ресурсів, розроблення ефективних стратегій і програм на місцевому рівні.

Та в Острозькій МТГ здійснюються заходи щодо проведення інвентаризації будівель і споруд, які потребують реконструкції та капітального ремонту і які в перспективі можуть бути використані для тимчасового поселення ВПО. Наразі у громаді наявні вісім таких об'єктів. Також сформовано перелік земельних ділянок для встановлення модульних містечок та/або будівництва житла для ВПО.

Тут діє місцева Програма забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб в Острозькій міській територіальній громаді на 2022–2024 роки (затверджена Рішенням Острозької міської ради від 28.10.2022 № 806). Довгострокового плану щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення немає.

Місцева влада докладає чимало зусиль для підтримки ВПО, зокрема у напрямі забезпечення їхніх житлових прав. Проте самостійно громада не може провести реконструкцію вільних об'єктів нерухомого майна, звести нове будівництво тощо. Необхідні додаткові дотації, інвестиції, залучення грантових коштів для забезпечення достатньої фінансової спроможності місцевої влади.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло». Але ВПО не беруть участі у кредитних програмах, причинами чого можуть бути фінансова нестабільність, невпевненість у майбутньому тощо.

Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва у сільській місцевості на 2022–2024 роки «Власний дім», виконавцем якої є Рівненський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, цікава і доступна для ВПО. Але наявна проблема у відсутності достатнього фінансування з боку державного, обласного, а особливо місцевого бюджету. Протягом 2022–2024 років

Острозька МТГ з місцевого бюджету кошти не виділяла, не заплановане виділення коштів і в майбутньому.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Острозька міська рада надавала вчасно. Всі ухвалені у громаді рішення опубліковані на офіційному сайті міської ради (документи збережені на гугг-диску).

Створення нових житлових об'єктів вимагає значних інвестицій, а більшість громад мають обмежені бюджети, які часто не можуть покрити всі потреби місцевого населення, зокрема ВПО. Тому наразі необхідно ухвалювати комплексні довгострокові рішення, спрямовані на забезпечення конституційних, зокрема житлових, прав ВПО.

### **Рекомендації**

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну для них плату. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати чи придбати житло, взяти його в кредит, орендувати. Тому необхідне чітке регулювання, розуміння прав та обов'язків, створення відповідних механізмів, зокрема для покращення платоспроможності, створення умов для індивідуального вирішення житлових потреб.

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

#### На загальнонаціональному рівні:

- Актуалізувати житлове законодавство України (ухвалення нового закону, створення нової системи законодавства, що регулює основні засади державної житлової політики).
- На рівні виконавчої влади розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі оперативного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Державне регулювання цін на оренду житла (розширення регуляторних повноважень для місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій та Уряду; надання можливості встановлювати граничний рівень вартості послуг, зокрема оренди житла, послуг ЖКГ, здійснення контролю за їх дотриманням).
- 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 зведеної публічної інформації про потреби).
- Збільшити фінансування з державного бюджету на реалізацію Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім».
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «ЄОселя».
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації.

### На місцевому рівні:

#### **1. Забезпечення житлом**

- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування житлового фонду соціального призначення з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Створити сприятливі умови для залучення донорів до нового будівництва та реконструкції житлового фонду для ВПО (спрощення процедури відведення земельної ділянки, надання доступу до комунікацій, організаційне забезпечення тощо).
- Провести робочу зустріч із забудовниками щодо співпраці, використання різних механізмів для їхньої участі у наповненні фондів житла для тимчасового проживання.
- Залучати кошти міжнародних організацій, донорів, брати участь у грантових програмах для проведення реконструкції об'єктів нерухомого майна, які перебувають на обліку у громаді.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнено житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Здійснити пошук вільних земельних ділянок та сформувати базу земельних ділянок, які можна виділити під будівництво житлових будинків для ВПО; запозичувати міжнародний досвід у відбудові житла.
- Налагодити співпрацю з Рівненським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Вивчити досвід органів місцевої влади щодо забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.

## **2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів**

- Залучати Раду з питань ВПО до ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального і тимчасового житла (наприклад, шляхом включення членів Ради до робочих груп або комісій у місцевих органах влади).
- Залучати ВПО до ухвалення рішень щодо житлового забезпечення внутрішньо переміщених осіб та інших прав ВПО.
- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема з довгостроковими житловими рішеннями.

## **3. Інформаційна доступність**

- Проводити широку інформаційну кампанію для ВПО, підвищувати їхню обізнаність про їхні житлові права, наявні житлові програми, постановку на квартирний облік тощо.
- Систематично оновлювати та актуалізовувати інформацію для ВПО.
- Наповнити інформацією офіційний сайт Острозької міської ради, зокрема розмістити зразки заяв та інформаційні картки послуг ЦНАПу щодо забезпечення житлових прав ВПО у громаді.
- Розробити на сайті окрему вкладку для ВПО, де акумулювати всю необхідну інформацію (новини, Рада з питань ВПО, корисні контактні дані, програми громади); розмістити на сайті наявну у громаді дорожню карту. Матеріали 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).

## **4. Діяльність громадських організацій**

- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення їхньої обізнаності про їхні житлові права, наявні житлові програми — як на місцевому, так і державному рівні.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема щодо забезпеченням житлових прав ВПО, які 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](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.x.com/SSS_Ukraine)