

# ЗВІТ

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

Шосткинська міська територіальна громада  
Сумська 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.....	7
Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Шосткинській МТГ.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Шосткинській МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	13
Інформаційна доступність.....	15
Висновки.....	16
Рекомендації.....	18

## Вступ

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

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

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізуєш 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**

Шосткинська міська територіальна громада розташована у Шосткинському районі Сумської області. Адміністративний центр — місто Шостка. До складу громади входять 1 місто (Шостка), 1 селище і 36 сіл. У 2020 році площа громади становила 1255,8 км<sup>2</sup>, кількість населення — 92 252 людини.

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Шосткинській міській територіальній громаді, було надіслано відповідні інформаційні запити на доступ до публічної інформації.

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

Станом на квітень 2024 року у Шосткинській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (*таблиця*).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	6413
Зареєстровані ВПО з 2022 року	6098
Сім'ї ВПО	4840
Жінки	3975
Чоловіки	2438
Люди працездатного віку	3316
Пенсіонери	925
Люди з інвалідністю	358
Діти до 18 років	1814
Учасниці та учасники бойових дій	—

Станом на 01.04.2024 на обліку людей, які потребують житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО у Шосткинській МТГ, перебувають **23 людини (13 сімей).**

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

Відповідно до Наказу Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» (від 22.12.2022 № 309) Шосткинська МТГ 05.07.2022 внесена до списку громад як **територія можливих бойових дій.**

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

Важливі соціальна інтеграція ВПО у громаду, усунення перешкод у реалізації їхніх прав і свобод, забезпечення доступу до адміністративних, соціальних, культурних та інших послуг, а також створення умов для розкриття потенціалу і посилення можливостей ВПО. Тому у Шосткинській МТГ у 2023 році **провели опитування ВПО.** У ньому взяли участь 10% дорослих ВПО, які проживали у громаді. У переліку особливо важливих потреб питання індивідуального тимчасового житла посіло сьому позицію, індивідуального постійного житла — десяту. Учасники опитування віддали перевагу питанням фінансової та матеріальної підтримки. Окреме опитування щодо житлових потреб ВПО у громаді не проводили.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО належить до повноважень виконавчого комітету Шосткинської міської ради. Порядки формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання у тимчасове користування таких житлових приміщень у Шосткинській МТГ **не ухвалювалися.**

Отже, є необхідність у розробленні окремого документа, який визначив би порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО у громаді (відповідно до Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»).

У Шосткинській МТГ житловий фонд соціального житла перебуває на стадії формування. Житлові приміщення відсутні, відповідно, ВПО **не надавалися**. Житловий фонд для тимчасового розміщення ВПО у громаді також **тільки формується**.

З метою наповнення житлового фонду для тимчасового розміщення ВПО у 2021 році було придбано на вторинному ринку чотири квартири (на виконання Програми з придбання у комунальну власність Шосткинської міської ради житла для надання у тимчасове користування ВПО на 2021 рік). Придбані квартири у 2021 році надані у тимчасове користуванням чотирьом сім'ям (14 людей) з числа ВПО.

Тобто наявний житловий фонд, яким може розпоряджатися Шосткинська міська рада, не дозволяє забезпечити потреби у житлі — як ВПО, так і людей з-поміж інших соціально вразливих категорій, які потребують поліпшення житлових умов.

Реєстрацією заяв людей, які потребують поліпшення житлових умов, відповідно до наданих повноважень опікується Сектор обліку та розподілу житла Шосткинської міської ради. У громаді **реалізована можливість подання заяви про взяття на облік онлайн** (для цього слід надіслати заяву на електронну пошту Сектору обліку та розподілу житла міськради). Коротка інструкція щодо порядку онлайн-звернення із заявою про взяття на облік розміщена на офіційному сайті Шосткинської МТГ.

Для реалізації повноважень щодо розподілу житла для тимчасового розміщення ВПО виконавчий комітет Шосткинської міської ради ухвалив Рішення «Про житлову комісію з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам» (від 05.03.2020 № 60, зі змінами). Але через зміну законодавства та ухвалення Постанови КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.05.2022 № 495) Рішенням виконавчого комітету від 22.06.2022 № 155 визначено, що Рішення від 05.03.2020 № 60 втратило чинність. Нове не ухвалювалося.

На офіційному сайті Шосткинської МТГ у розділі «Сектор обліку та розподілу житла» розміщена основна інформація про право людей на поліпшення житлових умов та про порядок взяття на облік. **Наявні загальні поіменні списки людей, які перебувають на обліку**. Окремі рейтингові списки людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО, у громаді не формувалися та на офіційному сайті не публікувалися.

Станом на 01.04.2024 на обліку громадян, які потребують житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО у Шосткинській МТГ, перебувають 23 людини (13 сімей). Це лише 0,2% від загальної кількості

ВПО, які проживають у громаді. Така ситуація свідчить про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО. Можна припустити, що насправді кількість тих, хто потребує поліпшення житлових умов, набагато більша, але ВПО не бачать сенсу ставати на квартирний облік, а деякі взагалі не знають про цю можливість.

### **Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Шосткинській МТГ**

У 2021-му в Шосткинській МТГ було реалізовано Програму з придбання у комунальну власність Шосткинської міської ради житла для надання у тимчасове користування ВПО на 2021 рік (затверджена Рішенням Шосткинської міської ради від 26.03.2021).

На той час на території Шосткинської МТГ проживали 322 ВПО (0,43% від загальної кількості жителів). Програма була спрямована на формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО, факт внутрішнього переміщення яких підтверджується довідкою ВПО, виданою Управлінням праці та соціального захисту населення Шосткинської міської ради, та які перебувають на обліку громадян, що потребують надання житлового приміщення.

Загальний обсяг фінансових ресурсів для реалізації Програми становив 980 000,00 грн: субвенція з державного бюджету — 686 000,00 грн, кошти бюджету Шосткинської МТГ — 294 000,00 грн. Завдяки реалізації цієї Програми у 2021 році чотири сім'ї (14 ВПО) отримали чотири квартири для тимчасового користування.

Продовжуючи впроваджувати успішну ініціативу, у 2022-му Шосткинська міська рада затвердила Програму з придбання у комунальну власність Шосткинської міської ради житла для надання у тимчасове користування ВПО на 2022 рік. Загальний обсяг фінансових ресурсів для реалізації Програми становив 957 000,00 грн: субвенція з державного бюджету — 669 900,00 грн, кошти бюджету Шосткинської МТГ — 287 100,00 грн.

Шосткинська МТГ готова була і в 2022 році використати кошти субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту, на умовах співфінансування. Але нормативного акту щодо розподілу субвенції не надійшло.

У 2023–2024 роках у Шосткинській МТГ програми щодо формування житлового фонду соціального призначення та фонду для тимчасового проживання ВПО не затверджувалися.

Та кількість ВПО з 2022 року у громаді збільшилася на понад 6000 людей (станом на квітень 2024-го — 6413 ВПО). Тобто продовження впровадження програм з придбання у комунальну власність житла для надання у тимчасове користування ВПО є надзвичайно актуальним.

Виконавчий комітет Шосткинської міської ради в офіційній відповіді на запит повідомив, що проводиться робота з розроблення довгострокового плану щодо підтримки у громаді ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення. Окремі його пункти вже внесені до місцевих програм та реалізуються.

### ***Місцеві нежитлові рішення, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО***

Наразі у Шосткинській МТГ проводиться робота зі створення та забезпечення функціонування місць тимчасового проживання ВПО. Для облаштування місць тимчасового проживання виділено частину будівлі (другий поверх) за адресою: Сумська обл., Шосткинський р-н, с. Чапліївка, вул. Садова, 12. Розпорядженням Сумської ОДА від 19.04.2024 № 180-ОД «Про внесення змін до Розпорядження Сумської ОДА — начальника ОВА від 09.11.2023 № 633-ОД» дана будівля внесена до переліку місць тимчасового проживання ВПО у Сумській області.

Цей напрям роботи дуже важливий та нагально потрібний у громаді, але є виключно екстремим заходом реагування на потреби ВПО у житлі та не вирішує довгострокові житлові потреби ВПО.

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

Рада з питань ВПО — це консультативно-дорадчий орган, який об'єднує внутрішньо переміщених осіб з проактивною громадянською позицією, відповідними досвідом і знаннями для ефективного захисту прав та інтересів ВПО в регіоні.

Рішенням виконавчого комітету Шосткинської міської ради від 27.03.2024 за № 98 затверджено персональний склад Ради з питань ВПО, яка є консультативно-дорадчим органом при Шосткинській міській раді. За інформацією, наданою Шосткинською міською радою, протягом чотирьох місяців діяльності Рада активно співпрацювала з БО «БФ “Стабілізуєш Сервіс”» при проведенні моніторингу місцевих програм соціального захисту населення та створення фонду соціального житла у громаді.

## Національні житлові програми, які реалізуються у Шосткинській МТГ

### *Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО*

На виконання Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» (від 19.03.2022 № 333) у Шосткинській МТГ реалізується Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг. Щомісяця власники домоволодінь, які безоплатно розмістили ВПО, отримують компенсацію витрат за їх проживання.

Інформація про реалізацію Програми станом на червень 2024 року включно (таблиця).

<i>Рік</i>	<i>К-сть власників житла, яким виплачено компенсацію</i>	<i>К-сть розміщених ВПО</i>	<i>Сума компенсації, грн</i>
2022	260	529	1 282 300,00
2023	297	622	2 598 900,00
2024	209	433	927 900,00

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

Забезпечення житлом учасниць та учасників антитерористичної операції (операції Об'єднаних сил) з числа ВПО регулюється Постановою КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 року № 280).

За період дії зазначеної Постанови житлові потреби учасниць та учасників антитерористичної операції з числа ВПО у Шосткинській МТГ не задовольнялися *у зв'язку з відсутністю звернень таких людей.*

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

Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 затверджено Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, передбаченої Законом про Державний

бюджет України на відповідний рік. Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з Постановою № 769.

Загальний обсяг фінансування для реалізації Програми у Шосткинській МТГ у 2021 році становив 980 000,00 грн: субвенція з державного бюджету — 686 000,00 грн, кошти бюджету Шосткинської МТГ — 294 000,00 грн.

Завдяки реалізації даної програми було **придбано чотири квартири, які надали для тимчасового користування чотирьом сім'ям (14 ВПО)**. Отже, громада обізнана з інструментом підтримки ОМС (субвенція 70/30), вживала заходи для її отримання та задовольнила житлові потреби 14 ВПО.

### Кредитні житлові програми

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

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

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

У Держмолодьжитла відсутня інформація про реалізацію програм у громадах, що є перешкодою для аналізу ситуації у кожній громаді. Та наявна узагальнена інформація по Україні щодо людей, які зареєструвалися для участі у програмах.

Кількість зареєстрованих заяв від ВПО в усій Україні на участь у житлових програмах з 2021 року:

- Порядок № 980: 2021 рік — 9051; 2022 рік — 9117; 2023 рік — 9185; 2024 рік (станом на 01.06.2024) — 9215.

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

Кількість ВПО, які скористалися житловою програмою в Україні

Документ	2021		2022		2023		2024		Разом	
	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн
Порядок № 980	11	13,6	7	7,4	6	10,1			24	31,1
Порядок № 451	241	280,1	332	487,6	94	166,7	2	3,3	669	937,7
Місцеві програми	12	8,3			8	7,9	1	1,1	21	17,3

Держмолодьжитло надано лише узагальнену інформацію, у розрізі громад дані відсутні. Тому невідомо, чи скористалися ВПО цими програмами.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) утворено для розвитку іпотечного кредитування, зокрема забезпечення громадян України житлом. 100% акцій ПрАТ «Укрфінжитло» належить державі в особі Міністерства економіки України. Зокрема, ПрАТ «Укрфінжитло» є виконавцем державної Програми іпотечного кредитування «ЄОселя», що реалізується відповідно до [Постанови КМУ](#) «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України» (від 02.08.2022 № 856). Цією Програмою можуть скористатися ВПО.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування цієї Програми у 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування у 2024-му, відповідно до фінансового плану, становить 19,2 млрд грн. Загальна кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856.

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

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

<i>Область</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2023 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2023 рік, грн</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2024 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2024 рік, грн</i>
Сумська	1	1 000 000,00	0	0

Наведені статистичні дані свідчать про необізнаність ВПО, які проживають у Сумській області, щодо Програми «Оселя» або ж про їхню незацікавленість в участі у ній. Це може бути пов'язано з обмеженими фінансовими ресурсами, значною сумою першого внеску (20%), підвищеними ризиками виконання умов кредиту тощо. Наразі ВПО отримують кредити за Програмою під базову ставку 7%, що може бути невідомою сумою.

### **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 громадян в умовах дії обмежень, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану.

Антикорупційна організація Transparency International Ukraine протягом 2017–2022 років формувала Рейтинг прозорості 100 найбільших міст України. Після 24 лютого 2022 року започатковане дослідження стану муніципальної прозорості міст в умовах повномасштабної війни Російської Федерації проти України. За підсумками минулого року Шосткинська міська територіальна громада отримала статус «частково прозорої».

Для аналізу доступності інформації про житлові програми для ВПО у Шосткинській МТГ було опрацьовано [офіційний сайт](#) територіальної громади, а також направлено відповідні інформаційні запити. Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Шосткинська міська рада надавала вчасно та в повному обсязі.

Розпорядженням міського голови Шостки від 20.08.2021 № 58-од, з метою забезпечення прозорості та відкритості діяльності міської ради, затверджено Положення про офіційний сайт Шосткинської міської ради та Порядок інформаційного наповнення офіційного сайту Шосткинської міської ради.

Сайт громади легко знайти за допомогою різних пошукових систем. Він має дружній інтерфейс, навігаційно досить доступний. Та пошук інформації на сайті за ключовим словом не працює.

У розділі «Громадянам / Соціальні послуги» міститься окремий підрозділ «[Інформація для ВПО](#)», який не зовсім легко відшукати. У ньому розміщена детальна інформація з контактами і телефонним довідником Управління соціального захисту, ЦНАПу та гарячої лінії для ВПО, інформація про порядок

та способи отримання статусу ВПО з відеоінструкціями та відповідями на поширені запитання. Але на сайті Шосткинської міської ради немає даних для ВПО про наявні житлові програми та критерії відповідності ним.

У громаді реалізована можливість подання заяви про взяття на облік онлайн (шляхом надсилання заяви на електронну пошту Сектору обліку та розподілу житла Шосткинської міської ради). Коротка інструкція щодо порядку онлайн-звернення із заявою про взяття на облік також розміщена на сайті Шосткинської міської ради.

Створення на офіційному сайті Шосткинської МТГ окремого підрозділу з інформацією для ВПО говорить про відкритість та чутливість місцевої влади до даної категорії жителів територіальної громади. Але цей розділ має бути більш наповненим, зокрема інформацією про чинні національні та локальні житлові програми для ВПО. Матеріали, розміщені на сайті, мають мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).

## **Висновки**

Національне житлове законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам та сучасним викликам, потребує оновлення. Деякі національні житлові програми «заморожені» та не фінансуються з держбюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети. Водночас стале вирішення житлового питання ВПО вимагає суттєвого фінансування.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», якими можуть скористатися ВПО. А також здійснює низку компенсаційних виплат для придбання житла за рахунок держбюджету для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України або є учасниками чи учасницями 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).

Наказом Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій від 22.12.2022 № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією» 05.07.2022 Шосткинська МТГ внесена до списку громад як територія можливих бойових дій.

Станом на 01.04.2024 на обліку людей, які потребують житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО у Шосткинській МТГ, перебувають 23 ВПО (13 сімей). Це лише 0,2% від загальної кількості

ВПО, які проживають у громаді. Така ситуація може свідчити про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО у громаді.

У Шосткинській МТГ у 2023 році провели опитування ВПО. У ньому взяли участь 10% дорослих ВПО, які проживали у громаді. У переліку особливо важливих потреб питання індивідуального тимчасового житла посіло сьому позицію, індивідуального постійного житла — десяту. Учасники опитування віддали перевагу питанням фінансової та матеріальної підтримки. Окреме опитування щодо житлових потреб ВПО у громаді не проводили.

Станом на квітень 2024 року у Шосткинській МТГ відсутній житловий фонд соціального призначення. Фонд житла для тимчасового проживання ВПО перебуває на стадії формування (наповнення).

Для задоволення потреб ВПО у житлі, збільшення житлового фонду соціального призначення у 2021 році в Шосткинській МТГ було затверджено та реалізовано Програму з придбання у комунальну власність Шосткинської міської ради житла для надання у тимчасове користування ВПО на 2021 рік. Завдяки успішній реалізації цієї Програми були задоволені житлові потреби 14 ВПО (чотири сім'ї).

Позитивним є те, що у громаді проводиться оцінка потреб ВПО, зокрема щодо житлових потреб, та наявний досвід реалізації програм з придбання у комунальну власність житла для надання у тимчасове користування ВПО.

Але у 2023–2024 роках у Шосткинській МТГ програми щодо формування житлового фонду соціального призначення та фонду для тимчасового проживання ВПО не затверджувалися та не реалізовувалися. А кількість ВПО з 2022 року збільшилася на понад 6000 людей (станом на квітень 2024 року — 6413 людей). Отже, продовження впровадження позитивного досвіду реалізації програм з придбання у комунальну власність житла для надання у тимчасове користування ВПО та напрацювання нових підходів для задоволення житлових потреб ВПО беззаперечно актуальні.

У Шосткинській МТГ діє одне приміщення для безоплатного тимчасового розміщення ВПО. Даний напрям роботи важливий, але є виключно екстремим заходом реагування на потреби ВПО в житлі та не вирішує довгострокові житлові потреби ВПО.

Вся інформація про наявні житлові програми та інші житлові рішення для ВПО має бути доступна в одній вкладці на сайті громади. Такий підхід забезпечить доступність інформації та сприятиме обізнаності ВПО про їхні житлові права. Тому наявна потреба у створенні на сайті громади окремої вкладки для ВПО, яку слід наповнити актуальними даними.

У громаді створена та діє Рада з питань ВПО при Шосткинській міській раді, яка бере участь у заходах, спрямованих на дослідження та вирішення житлових потреб ВПО.

Успішність реагування на житлові потреби ВПО залежить не тільки від наявних власних ресурсів громади, а й від здатності органу місцевого самоврядування об'єднати зусилля різних стейкхолдерів, які сприяють розвитку житла.

Виконавчий комітет Шосткинської міської ради в офіційній відповіді на запит повідомив, що у громаді проводиться робота з розроблення довгострокового плану підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення. Окремі його пункти вже внесені до місцевих програм та реалізуються.

Шосткинська МТГ докладає зусилля для забезпечення соціальних прав ВПО, які проживають на її території. Але питання забезпечення житлом є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень громади із залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій. Шосткинській МТГ потрібно активніше працювати для вирішення житлових питань ВПО, яких приймає громада.

### **Рекомендації**

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожен громадянин буде мати змогу побудувати чи придбати житло, 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 Шосткинській МТГ, рекомендується наступне.

#### На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики на території України, ухвалити нове житлове законодавство, яке відповідало б викликам сучасності, передбачало б механізми реалізації житлових прав ВПО (сьогодні основний документ у сфері житла в Україні — Житловий кодекс 1983 року, зі змінами).
- Напрацювати та ухвалити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового та постійного житла.
- Підвищити спроможність Рад з питань ВПО шляхом розроблення НПА, які б містили методичні рекомендації та правові механізми їх впливу на реалізацію і захист житлових прав ВПО.

- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла із визначенням критеріїв та строків такої компенсації («соціальна оренда»), додаткового залучення коштів грантів для пільгового іпотечного кредитування ВПО.
- Переглянути розмір мінімального першого внеску на житло (до 15%) для ВПО та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «ЄОселя».
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі в житлових програмах на національному та місцевому рівнях.
- Розробити та затвердити порядок проведення оцінки житлових потреб у територіальній громаді (Постанова КМУ).

На місцевому рівні:

### **1. Інформаційна доступність**

- Забезпечити максимальне наповнення розділу для ВПО на офіційному сайті Шостинської МТГ інформацією щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, наявних національних і локальних житлових програм.
- Широко інформувати ВПО про вимоги і процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.
- Додати заходи з підвищення рівня поінформованості ВПО про можливості, умови і механізми отримання тимчасового житла з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та житлового фонду соціального призначення у відповідну Програму.
- Забезпечити ведення та оприлюднення на офіційному сайті Шосткинської МТГ рейтингових списків людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО у громаді.

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

- Розробити та затвердити порядок формування і розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО із визначенням рейтингового списку взятих на облік ВПО, які потребують отримання житла.
- Розробити та затвердити програму забезпечення житлом ВПО у Шосткинській МТГ з урахуванням попереднього досвіду придбання у комунальну власність міської ради житла; передбачити обсяг фінансування відповідно до наявних можливостей та потреб.

- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема з подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Створити підрозділ / визначити відповідальну особу з формування локальної політики щодо ВПО у громаді, ухвалити відповідний нормативно-правовий акт.
- Залучати представників Ради з питань ВПО до розроблення локальних НПА щодо прав та інтересів ВПО.

### **3. *Забезпечення житлом***

- Провести моніторинг житлових потреб ВПО для вивчення їхніх реальних потреб у житлових програмах.
- Провести інвентаризацію житлових фондів і житлових приміщень у громаді, які може бути переведено у фонди житла для тимчасового проживання ВПО та фонд соціального житла для ВПО, зокрема на територіях приєднаних населених пунктів.
- Формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів у разі нового будівництва житла для ВПО.
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Налагодити співпрацю з обласним відділенням Держмолодьжитла та з Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Активізувати співпрацю з міжнародними донорами з метою реконструкції/побудови соціального і тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.

### **4. *Громадським організаціям***

- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення обізнаності щодо їхніх житлових прав, наявних житлових програм на місцевому і державному рівнях.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема забезпеченням житлових прав ВПО, які постійно проживають у громаді.

**Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізешен 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 "Стабілізешен 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://twitter.com/SSS_Ukraine)