

# ЗВІТ

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

Славутська міська територіальна громада  
Хмельницька область



## **Зміст**

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	4
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Славутській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Славутській МТГ.....	14
Кредитні житлові програми.....	15
Інформаційна доступність.....	17
Висновки.....	17
Рекомендації.....	19

## Вступ

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

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

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізаційний Суппорт Сервісез”» у межах 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 проекті 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 «Оселя»).
- 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**

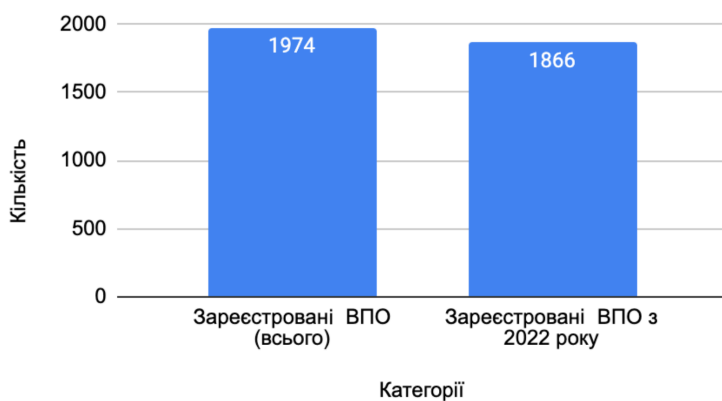
Славутська міська територіальна громада розташована у Хмельницькій області. Згідно з Рішенням Славутської міської ради від 18.09.2018 № 2-33/2018, Варварівську сільську територіальну громаду добровільно приєднано до Славутської МТГ. За даними [Інвестиційного паспорта громади за 2022 рік](#), площа Славутської МТГ — 69,87 км<sup>2</sup>, населення — 35 200 людей. Склад громади: місто Славута (адміністративний центр), села Варварівка і Голики.

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

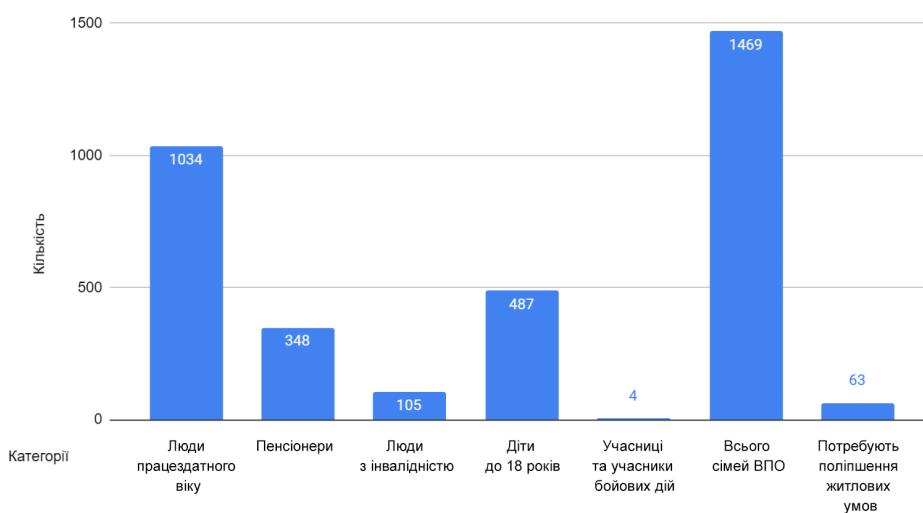
Станом на 25.07.2024 у Славутській міській територіальній громаді зареєстровані такі групи ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	1974
Зареєстровані ВПО з 2022 року	1866
Сім'ї ВПО (багатодітні)	1469
Жінки	1141
Чоловіки	833
Люди працездатного віку	1034
Пенсіонери	348
Люди з інвалідністю	105
Діти до 18 років	487
Учасниці та учасники бойових дій	4

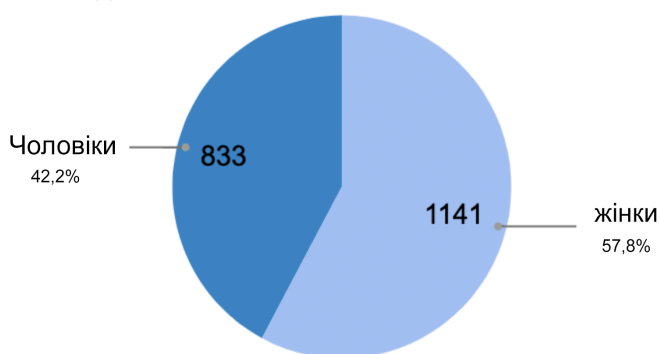
### Кількість зареєстрованих ВПО



### Розподіл за соціальним статусом



### Розподіл за статтю



Згідно з офіційною відповіддю Славутської міської ради, з 2020 року та станом на березень 2024-го за рахунок чинних національних і місцевих житлових програм ВПО на території громади житлом не забезпечувалися.

Станом на 30.03.2024 *потребують поліпшення житлових умов 63 ВПО*. Опитування щодо житлових потреб ВПО (оцінка потреб) у Славутській МТГ не проводилося.

Сайт Славутської МТГ містить розділ «Підрозділи, підприємства» із підрозділом «[ЦНАП, звернення](#)», де розміщений перелік адміністративних послуг. Послуга взяття на облік людей, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, у переліку відсутня. Зразків заяв та інформаційних карток на сайті також немає. Згідно з офіційною відповіддю, у Славутській МТГ відсутні й житлові приміщення, виділені для реалізації місцевих цільових програм та інших НПА (рішень, положень, розпоряджень тощо), спрямованих на забезпечення житлом ВПО.

Видатки на 2024 рік для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО у Славутській МТГ, не передбачені.

За уточненою відповіддю Славутської міської ради, житловий фонд соціального призначення у місті Славута створений (відповідно до Рішення Славутської міської ради «Про створення житлового фонду соціального призначення в м. Славута» від 28.11.2008 № 13-25/2008). Від моменту створення та станом на момент проведення дослідження у фонд житла соціального призначення включені дві квартири. Вказаним житлом наразі користуються багатодітні сім'ї, що перебувають на соціальному квартирному обліку.

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

Для оцінки доступності у Славутській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, було направлено низку запитів на доступ до публічної інформації, а також проаналізовано сайт громади.

[Постанова КМУ](#) «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджує Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО. До фонду житла можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.

Славутська міська рада ухвалила Рішення [«Про деякі питання формування фонду житла](#), призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання

такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Славутської міської територіальної громади» (від 10.11.2023 № 16-31/2023). Основні положення цього Рішення:

- Фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, формується Славутською міською радою відповідно до Порядку № 495.
- Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Славутської міської ради — уповноважений орган щодо прийняття заяв ВПО (за формою згідно з Додатком 2 до Порядку № 495) про взяття на облік громадян, що потребують житла для тимчасового проживання.
- Виконавчий комітет Славутської міської ради — уповноважений орган щодо ухвалення рішень про надання житла ВПО.
- Відділ комунальної власності виконавчого комітету Славутської міської ради — уповноважений орган щодо ведення реєстру заяв ВПО, які потребують надання житлових приміщень із фонду, ухвалення рішень про взяття на облік, про відмову у взятті на облік громадян, видачі ордеру з фонду житла на вселення в житлове приміщення протягом 30 календарних днів.
- Уповноважити балансоутримувачів житлових приміщень укласти договори користування житловими приміщеннями з фондів житла.

Згідно з офіційною відповіддю Славутської міської ради, Центр надання адміністративних послуг приймає заяви від ВПО про взяття на облік людей, які потребують житла для тимчасового проживання. Станом на 25.07.2024 прийнято 32 заяви.

Виконавчий комітет Славутської міської ради не ухвалював рішення щодо надання житла ВПО, тобто у цій частині реалізації Рішення міськради не відбувається. Також не передбачалися будь-які обсяги фінансування у громаді на формування фондів тимчасового, соціального житла для ВПО.

У Славутській МТГ діє [соціальний квартирний облік](#), на якому перебуває одна людина (інформація на сайті датована 2015 роком). Список ВПО, які претендують на житло з фонду тимчасового житла для ВПО, у відкритому доступі на сайті Славутської МТГ відсутній.

Цільові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО у Славутській МТГ, зокрема соціальним, постійним, тимчасовим, з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, не ухвалювалися. Фінансування не відбувалося, житло не надавалося.

Громада не здійснює роботу з пошуку додаткового фінансування для вирішення житлових питань ВПО, хоча на законодавчому рівні це завдання покладене саме на органи місцевого самоврядування.

За [інформацією](#), розміщеною на сайті Управління соціального захисту населення при виконавчому комітеті Славутської міської ради, у 2024 році міжнародна гуманітарна організація Medair у партнерстві з УВКБ ООН надає фінансову підтримку на оренду житла деяким категоріям людей з числа ВПО, які проживають у Вінницькій, Хмельницькій та Тернопільській областях. Фінансова допомога розрахована на шість місяців, надається двома платежами. Передбачені моніторингові візити до орендованого житла, які здійснюють представниці/ники Medair та УВКБ ООН для підтвердження того, що бенефіціари проживають у належних і гідних умовах.

Надавши офіційну відповідь, громада повідомила, що на території Славутської МТГ немає житлових програм для ВПО, які реалізують міжнародні та національні неурядові організації.

### *Регіональні житлові програми*

[Цільова регіональна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі](#) та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2022–2029 роки (затверджена Наказом начальника Хмельницької ОВА від 12.05.2022 № 154/2022-н з додатками). Обсяг фінансових ресурсів за період дії Програми:

- З державного бюджету: 2022 рік — 2 800 000,00 грн; 2023-й — 2 290 000,00 грн; 2024-й — 1 750 000,00 грн.
- З обласного бюджету: 2022 рік — 1 760 000,00 грн; 2023-й — 400 000,00 грн; 2024-й — 400 000,00 грн.

ВПО також можуть скористатися цією Програмою, адже її мета — допомога ВПО у здобутті власного житла у сільській місцевості Хмельницької області. Проте ВПО серед отримувачів кредитів за Програмою немає (офіційна відповідь Хмельницької ОВА від 07.08.2024 № 101/15-41-7589/2024). Інформація щодо реалізації у розрізі громад відсутня. Славутська МТГ також не повідомила про участь у Програмі «Власний дім» протягом 2022–2024 років на умовах співфінансування. Суми співфінансування досить невеликі, але вони могли б вирішити деякі житлові питання ВПО у сільській місцевості, приєднаних населених пунктах шляхом фінансування купівлі, ремонтних робіт, підведення мереж до наявного будинку тощо.

[Обласна програма забезпечення молоді житлом на 2013–2026 роки](#) (затверджена Наказом Хмельницької ОВА від 22.01.2024 № 9/2024-н «Про внесення змін до обласної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2023 роки» з додатками). ВПО серед отримувачів кредитів за цією Програмою немає (офіційна відповідь Хмельницької ОВА від 07.08.2024 № 101/15-41-7589/2024). Це може свідчити про те, що ВПО не розглядають кредитні програми для вирішення своїх житлових питань. Інформація щодо реалізації в розрізі громад відсутня.

### ***Нежитлові рішення щодо забезпечення житлом ВПО у Славутській МТГ***

Рішення Славутської міської ради [«Про затвердження Програми соціально-економічного та культурного розвитку Славутської міської територіальної громади на 2024 рік»](#) (від 09.02.2024 № 6-33/2024).

Ця Програма не містить заходів, спрямованих на вирішенню житлових проблем ВПО у Славутській МТГ. Але передбачає виявлення та оцінку потреб жителів громади, зокрема ВПО.

На базі гуртожитку ДПТНЗ «Славутський професійний ліцей» (функціонує як МКП), де тимчасового мешкають ВПО, згідно з інформацією, розміщеною на офіційному сайті Славутської міської ради, реалізується проєкт, до якого долучилася швейцарська організація Terre des hommes. У межах облаштування центру колективного розміщення ВПО ця організація підтримала проєкт «Заміна вікон в гуртожитку ДПТНЗ “Славутський професійний ліцей”» на суму 209 426,00 грн.

Та тимчасове житло на базі МКП не є довгостроковим житловим рішенням забезпечення житлом ВПО у громаді.

### ***Діяльність Координаційної ради з питань ВПО при Славутській міській раді***

На виконання п. 2–4 протоколу № 1 засідання Ради з питань ВПО при Шепетівській районній державній адміністрації (від 05.09.2023) Рішенням Славутської міської ради від 24.03.2023 № 30-24/2023 створено Координаційну раду з питань ВПО та затверджено Положення про неї. Розпорядженням міського голови від 17.05.2023 № 44/2023-р затверджено склад Координаційної ради з питань ВПО, обрано її голову.

Серед основних завдань Ради з питань ВПО — сприяння забезпеченню соціального захисту ВПО, їхньому працевлаштуванню, забезпеченню житлом, надання психологічної, медичної та правової допомоги тощо.

Згідно з відповіддю голови Ради з питань ВПО при Славутській міській раді, 14.03.2024 Рада була долучена до робочої зустрічі з представниками Департаменту соціального захисту населення Хмельницької ОВА, Ради з питань ВПО при Хмельницькій ОВА для обговорення вирішення житлових питань ВПО.

Пропозиції щодо забезпечення житлом до Славутської міської ради не надавалися через неврегульованість законодавства у цьому питанні. Співпраця з неурядовими організаціями та експертами не відбувалася. Координаційна рада з питань ВПО долучалася до робочих комісій, адже вони проходять у відкритому режимі.

Під час засідання Координаційної ради з питань ВПО обговорювалися питання вирішення житлових проблем ВПО у громаді такими шляхами:

- Надання дозволу на виділення земельної ділянки для будівництва під час дії воєнного стану.
- Спрощення процедури максимально швидкої передачі будівель, які не експлуатуються, інших власників до фонду житла Славутської міської ради.
- Затвердження державної програми (нове будівництво, реконструкція тощо), виділення субвенції з державного бюджету місцевим.
- Виділення коштів для придбання житла ВПО на вторинному ринку.
- З метою зацікавлення іноземних інвесторів передбачити співфінансування з місцевого бюджету на виготовлення проектно-кошторисної документації.

Протягом 2024 року за пропозицією Ради з питань ВПО проводилося анкетування з вивчення проблемних питань ВПО, зокрема забезпечення житлом. У підсумку на офіційному сайті ВПО надали вичерпні рекомендації (алгоритм дій щодо постановки на чергу). Станом на 06.08.2024 отримано 32 заяви, загальна кількість ВПО у черзі — 63 людини.

## Національні житлові програми, які реалізуються у Славутській МТГ

На виконання *Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб»* (від 19.03.2022 № 333) у громаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг.

Згідно з офіційною відповіддю Славутської міської ради, від жителів Славутської МТГ надійшла така кількість заяв на отримання компенсації витрат за тимчасове розміщення ВПО: 2022 рік — 1575 заяв, 2023 рік — 1240 заяв, 2024 рік (станом на травень) — 231 заява. Нараховано компенсацію витрат за тимчасове розміщення ВПО: 2022 рік — 2 304 200,00 грн, 2023 рік — 1 825 000,00 грн, 2024 рік (станом на травень) — 277 400,00 грн.

Кількість ВПО, яких безкоштовно розмістили жителі громади: 2022 рік — 4602 людини, 2023 рік — 3161 людина, 2024 рік (станом на травень) — 631 людина.

У 2023 році компенсація виплачувалася за рахунок коштів Товариства Червоного Хреста України, у 2024-му — за кошти Представництва УВКБ ООН в Україні.

Згідно з інформацією Славутської міської ради (офіційна відповідь на запит), на квартирному обліку в Управлінні соціального захисту населення виконавчого комітету Славутської міської ради не перебувають ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України та відповідають вимогам *Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України»* (від 18.04.2018 № 280). Тому грошова компенсація на придбання житла ВПО не призначалася, житлом такі люди не забезпечувалися. Це може свідчити про недостатню поінформованість людей з-поміж ВПО у громаді щодо можливостей отримання грошової компенсації та забезпечення житлом.

*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. Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30), яка передбачена Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам

на забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання, за вказаним Порядком у Славутській МТГ не здійснювалася. *Субвенції з 2020 року не надходило.*

### 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, що 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 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. Тому невідомо, чи хтось з громади з числа ВПО скористався даними програмами.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **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.

Обсяг фінансування за даною Програмою не розподіляється між громадами, що унеможлиблює проведення аналізу у розрізі громад. Інформація у розрізі поданих заяв та отриманих кредитів ВПО у громадах протягом 2023–2024 років відсутня. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 становить 15 856.

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. У Хмельницькій області лише одна ВПО у 2023 році та дві ВПО у 2024-му скористалися цією Програмою (на загальну суму 4 000 000,00 грн).

Це може свідчити про те, що ВПО не є зацікавленими брати участь у ній, а Програма не є доступною. ВПО не розглядають дану Програму як таку, що вирішить їхню житлову потребу. Це може бути пов'язане з обмеженими фінансовими ресурсами, підвищеними ризиками та відповідальністю з отриманням кредиту, значною сумою першого внеску у розмірі 20%. Наразі ВПО отримують кредит за цією Програмою із базовою процентною ставкою 7%, що може бути непідйомною сумою. Варто розглянути на національному рівні можливість зниження процентної ставки до 3% для ВПО.

## Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Славутській МТГ було опрацьовано [сайт територіальної громади](#). На цьому сайті є розділ «ВПО», де розміщується інформація про Раду з питань ВПО, її Положення та склад, гуманітарний штаб, компенсацію за безкоштовне розміщення ВПО, інші новини. Крім того, у даному розділі постійно інформують про вже згадану чинну житлову [Програму «Прихисток»](#), а саме про Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) ВПО. Дані про [Програму](#) розміщено і у вкладці «Переселенцям» («Новини»).

Навігаційно сайт досить доступний, містить вкладку «Пошук», де можна відшукати інформацію за ключовими словами. Зокрема, у підрозділі «[Рішення міської ради. ГОЛОС](#)» розділу «Міська рада» можна знайти те чи інше рішення або програму.

Єдиної вкладки про чинні локальні програми громади сайт Славутської міської ради не має, як і єдиної вкладки про програми підтримки ВПО у громаді, зокрема житлові програми для ВПО. Тому варто наповнювати наявний розділ «ВПО» саме такою інформацією. 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).

Під час дослідження та аналізу даних також відбувалась комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які активно та відкрито відповідали на запитання.

## Висновки

Станом на 25.07.2024 у Славутській МТГ зареєстровані 1974 ВПО, 1866 ВПО зареєстровані з 2022 року, зокрема 1469 сімей ВПО. На квартирній черзі на отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання (при виконавчому комітеті Славутської міської ради) перебувають 63 ВПО, що становить 3,2% від загальної кількості сімей ВПО у Славутській МТГ. Це досить малий відсоток, який демонструє, що ВПО або не звертаються до громади зі своїми житловими проблемами, або не знають про те, що можуть звернутися до органів місцевого самоврядування. Тому варто проводити оцінку потреб ВПО у громаді, широко інформувати переселенців про доступ до національних і місцевих житлових програм. У Славутській МТГ відсутні

цільові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема соціальним, постійним, тимчасовим, з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Фінансування відсутнє, житло не надавалося.

Славутська міська рада ухвалила Рішення «Про деякі питання формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Славутської міської територіальної громади» (від 10.11.2023 № 16-31/2023), яке визначає функції виконавчих органів громади за напрямом роботи з фондом житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Безпосередньо фонд житла, призначений для тимчасового проживання ВПО, сформований відповідно до чинного законодавства України (викуп, придбання житла, будівництво нового житла, реконструкція будівель для тимчасового проживання ВПО), у Славутській МТГ відсутній.

Відповідним Рішенням у громаді створений житловий фонд соціального призначення, але його наповнення не відбувається. Видатки на 2024 рік для формування та наповнення житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО у Славутській МТГ, не передбачені. Ухвалена Програма соціально-економічного та культурного розвитку Славутської міської територіальної громади на 2024 рік не містить заходів, спрямованих на вирішення житлових потреб переселенців у громаді.

Всю інформацію про наявні програми щодо житлових рішень для ВПО варто розміщувати в одній вкладці на сайті громади. Це забезпечить доступність таких даних та якісне інформування ВПО.

У громаді створена та діє Координаційна рада з питань ВПО при Славутській міській раді. Вона може долучатися до робочих комісій, адже така робота відбувається у відкритому режимі, а також має бачення щодо вирішення житлових проблеми ВПО.

За період повномасштабної війни роль місцевих органів влади у житловій політиці лише зміцнилась. Саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Водночас перед місцевими органами влади постали нові виклики у сфері житла.

Підсумовуючи проведений аналіз, доходимо висновку, що Славутська міська рада не ухвалила житлові програми, спрямовані на вирішення житлових питань ВПО у громаді. Наявне лише окреме рішення «Про деякі питання формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Славутської міської територіальної громади». Проте місцева

влада докладає чималих зусиль для соціально-економічної підтримки ВПО у громаді. Питання забезпечення житлом ВПО є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень міською радою із залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій.

### **Рекомендації**

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина 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 для розвитку соціального житла та фонду тимчасового житла для ВПО в Славутській МТГ, надаємо наступні рекомендації.

#### 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 чесного спрямування цих коштів шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).

- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з 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 фіксованої річної процентної ставки (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «ЄОселя».
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

На місцевому рівні:

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

- На основі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 розглянути всі можливі варіанти створення фонду тимчасового житла для ВПО (будівництво, реконструкція, викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- 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.
- Розробити систему відкритих списків людей, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання (із розміщенням на офіційному сайті).
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби у наданні такого житла (за наявністю).
- Провести інвентаризацію житлових фондів і житлових приміщень у громаді, які можна перевести 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 випадку нового будівництва житла для ВПО.
- Всебічно співпрацювати з міжнародними партнерськими організаціями з метою реконструкції та побудови соціального/тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.

- Налагодити співпрацю з ДП «Хмельницький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та відділенням Держмолодьжитла «Хмельницьке регіональне управління»; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Долучати Раду з питань ВПО до робочих груп під час підготовки локальних програм.
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.

## **2. Інформаційна доступність**

- Забезпечити максимальне наповнення розділу «ВПО» на офіційному сайті Славутської міської ради інформацією щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, щодо наявних національних і локальних житлових програм. Матеріали, розміщені на сайті, мають мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги.
- Додати зразки заяв до переліку послуг підрозділу «ЦНАП» сайту громади (наприклад, заява про надання житла з фонду тимчасового житла для ВПО).
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів та надання ґрунтовніших відповідей на звернення ВПО.
- Проводити оцінку потреб ВПО у громаді та широко інформувати ВПО про вимоги і процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому 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.
- Проводити тренінги для представників органів місцевого самоврядування і жителів громади щодо участі у грантових конкурсах, управління донорськими проектами.

**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.x.com/SSS_Ukraine)