

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Стрийська міська територіальна громада
Львівська область



Зміст

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	4
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Стрийській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Стрийській МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	15
Інформаційна доступність.....	17
Висновки.....	18
Рекомендації.....	20

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

Стрийська міська територіальна громада розташована у Стрийському районі Львівської області. Адміністративний центр — місто Стрий. Площа громади — 551,1 км², населення — 99 050 жителів. У складі громади — 1 місто (Стрий), 1 селище (Дашава) і 45 сіл. Стрийська МТГ визначена Львівською обласною військовою адміністрацією як така, що приймає евакуйованих людей.

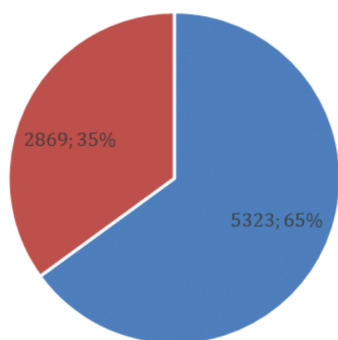
З метою отримання статистичних даних про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Стрийській МТГ, було надіслано інформаційні запити до Стрийської міської ради.

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

Станом на 25.03.2024 у Стрийській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

Категорії	Кількість
Зареєстровані ВПО (всього)	8192
Зареєстровані ВПО з 2022 року	7996
Сім'ї ВПО	Інформація відсутня
Жінки	5323
Чоловіки	2869
Люди працездатного віку	4039
Пенсіонери	1143
Люди з інвалідністю	461
Діти до 18 років	2424
Учасниці та учасники бойових дій	Інформація відсутня

Розподіл за статтю



■ Жінки ■ Чоловіки



Опитування щодо житлових потреб ВПО у Стрийській МТГ не проводили. Також у громаді немає статистики щодо місць переважного розміщення ВПО (крім перебування в МТП), що є перешкодою для повноцінного визначення житлових потреб ВПО.

Водночас, згідно з інформацією, оприлюдненою у Програмі розвитку тимчасового житла для життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб на території Стрийської територіальної громади на 2022–2025 роки, станом на липень 2022-го на території Стрийської МТГ зареєстровані **8912 ВПО**, які потребують вирішення житлових питань. Такі статистичні дані у змістовному та логічному сенсі суперечать даним (відповідно до наведеної вище таблиці) станом на 25.03.2024 щодо загальної кількості ВПО у громаді. Можна припустити, що оприлюднені статистичні дані не відбивають реальну житлову потребу ВПО і потребують уточнення шляхом проведення моніторингу та оцінки житлових потреб ВПО у Стрийській МТГ.

Згідно з інформацією, наданою Стрийською міською радою (лист від 25.03.2024 № vh-ЗПП-38/24), з 2024 року **на квартирному обліку при Стрийському міськвиконкомі перебувають 12 ВПО**.

Для оцінки доступності реалізованих у Стрийській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, відповідальним виконавцям цих програм було направлено запити, а також здійснено моніторинг офіційного сайту Стрийської міської ради.

З'ясовано, що на території Стрийської МТГ реалізуються як національні житлові програми, так і місцеві нормативно-правові акти, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема за підтримки міжнародних грантів.

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

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

[Постанова КМУ](#) «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджує Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО.

Передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування. У межах дослідження з'ясовано, що повноваження щодо ведення обліку людей, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО, має Управління соціального захисту населення Стрийської міської ради.

У Стрийській міській раді ведеться [облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов](#) (квартирний облік). На офіційному сайті оприлюднений [перелік адміністративних послуг](#) Центру надання адміністративних послуг виконавчого комітету Стрийської міської ради, серед них — взяття на облік ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання; рішення про продовження строку надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання ВПО. Але зразки заяв та інформаційні картки послуг відсутні.

Як зазначено вище, з 2024 року на квартирному обліку при Стрийському міськвиконкомі перебувають 12 ВПО — це *лише 0,15% від загальної кількості переселенців (8192 людини), які проживають у громаді.*

Відповідно до офіційної відповіді на запит, *у Стрийській МТГ немає житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання.*

Для покращення умов проживання ВПО у червні 2023 року [в гуртожитку Стрийського ВПУ № 35 відкрили два відремонтовані поверхи](#) для внутрішньо переміщених осіб. До реалізації проекту долучилися шість міжнародних донорів: ГО «Людина в біді», БФ «Право на захист», МОМ (Міжнародна організація з міграції), Норвезька рада у справах біженців, ГО «Допоможемо разом» та БФ «Move Ukraine», а також Стрийська міська рада та Львівська ОВА. З місцевого бюджету на облаштування прихистку виділили майже 6 500 000,00 грн. Кожний поверх має 30 кімнат для сімей ВПО, кухні, санвузли, також є дитяча кімната та кімната для школярів. Усі потреби передбачені: меблі, постільна білизна, кухонна техніка, посуд та багато іншого. Станом на день відкриття тут проживали 54 людини. Після

завершення війни відремонтовані поверхи використовуватимуть для студентів училища.

Нове будівництво для внутрішньо переміщених осіб

Стрийська міська рада ухвалила Рішення [«Про затвердження детального плану території з метою будівництва житла для внутрішньо переміщених осіб у с. Нежухів Стрийського району Львівської області»](#) (від 01.07.2022 № 1195). Заплановане розміщення житлових будинків для 512 мешканців. Триває робота з іноземними інвесторами (донорами) щодо фінансування будівництва.

Також Стрийська міська рада ухвалила Рішення [«Про надання дозволу на розроблення детального плану території з метою реконструкції нежитлової будівлі \(колишньої лікарні\) під житло для внутрішньо переміщених осіб по вул. Пекар-Новицької, 12 в смт Дашава Стрийського району Львівської області»](#) (від 23.02.2023 № 1642). Додаткової інформації про дане будівництво житла для ВПО у відповідях на інформаційні запити не отримано.

Грошова допомога на оренду житла для ВПО

На офіційному сайті Стрийської міської ради оприлюднено інформацію про [Проект з надання грошової допомоги на оренду житла для ВПО](#), які проживають на території таких громад Львівської області: Дрогобицька, Стрийська, Новороздільська, Бориславська, Львівська.

Проект реалізує чеська ГО «Людина в біді» за фінансової підтримки Гуманітарного фонду для України. Його мета — покращити умови життя ВПО з постраждалих регіонів України, які наразі мешкають у місцях тимчасового проживання та/або проживають у незадовільних умовах, надати можливість таким людям переїхати до більш сприятливих для працевлаштування районів, відновити джерела доходу, підвищити подальшу стійкості до кризових ситуацій. До цього проекту можуть долучитися тільки внутрішньо переміщені домогосподарства, у складі яких не менше трьох людей та які перемістилися з постраждалих внаслідок воєнних (бойових) дій територій України

Грошова допомога покриває щомісячні витрати на оренду та комунальні платежі протягом шести місяців. Для домогосподарств ВПО, які планують переїхати в інше житло, передбачена додаткова виплата у розмірі 5000,00 грн (ця сума може бути використана на витрати, пов'язані з переїздом, пошуком нового житла, на оплату агентських послуг тощо). Для участі у проекті необхідно заповнити заявку та надіслати її безпосередньо ГО «Людина в біді».

Модульне містечко для ВПО

У Стрийській МТГ діє [Програма розвитку тимчасового житла для життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб на території Стрийської територіальної громади на 2022–2025 роки](#) (затверджена Рішенням Стрийської міської ради від 01.07.2022 № 1179).

Державну житлову політику в Україні спрямовано на забезпечення житлом і покращення якості умов проживання ВПО, тому у Стрийській МТГ реалізуються завдання Меморандуму про партнерство та співробітництво між Стрийською міською радою та неприбутковою організацією «Ukrainians Help» (від 13.04.2022).

Мета Програми — підвищення рівня забезпечення житлом ВПО, які, відповідно до законодавства, потребують поліпшення житлових умов і мають право на державну підтримку за рахунок бюджетних коштів у забезпеченні тимчасовим житлом ВПО, які потребують вирішення житлових питань. Джерела фінансування Програми — бюджет Стрийської МТГ, а також інші незаборонені законодавством кошти.

Ця Програма передбачає створення тимчасового житла на безоплатній основі для людей, які мають право на державну підтримку для тимчасового проживання ВПО. Право на отримання житла з фондів житла для тимчасового проживання ВПО мають громадяни України, які перебувають на відповідному обліку у виконавчому комітеті Стрийської міської ради.

Напрями реалізації Програми:

- *Створення модульного містечка* (тимчасового житла) для проживання ВПО за рахунок коштів бюджету територіальної громади та інших незаборонених законом надходжень.
- *Підведення інженерних комунікацій та створення об'єктів благоустрою на території модульного містечка* за рахунок коштів бюджету територіальної громади та інших незаборонених законом надходжень.

З метою підтримки розвитку доступного тимчасового житла для ВПО на території Стрийської МТГ міська рада планує реалізовувати Програму такими шляхами:

- У межах Меморандуму про партнерство та співробітництво між Стрийською міською радою та неприбутковою організацією «Ukrainians Help» (від 13.04.2022): укладання угод про оренду модульних споруд (тимчасове житло) за 1 грн на рік.
- Щорічне виділення коштів з бюджету територіальної громади.
- Створення благодійного фонду підтримки розвитку тимчасового житла для ВПО.
- Залучення комунальних служб для створення житлової інфраструктури.

Відповідно до Додатка 1 «Основні положення реалізації напрямку Програми щодо розвитку тимчасового житла та формування фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», тимчасове житло з фонду житла для тимчасового проживання ВПО надається у тимчасове користування безоплатно на строк до одного року з можливістю продовження на наступний строк у разі відсутності змін у їхньому статусі та якщо вони не набули іншого місця проживання.

Потреба в житлових приміщеннях з фонду житла для тимчасового проживання ВПО визначається у розмірі не менше 6 м² на одну людину. У Додатку 1 зазначено, за яких умов ВПО береться на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання.

Але станом на 30.04.2024 фінансування модульного містечка у Стрийській МТГ не підтверджене. Положення про модульне містечко для тимчасового проживання ВПО не розроблялося, оскільки це не передбачено умовами Меморандуму.

Даний напрям роботи важливий та нагально необхідний у громаді, проте є виключно екстремим заходом реагування на потреби ВПО у житлі та не вирішує довгострокові житлові потреби ВПО.

Національні житлові програми, які реалізуються у Стрийській МТГ

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО

У Стрийській МТГ діє **Програма «Прихисток»**, у межах якої надається компенсація витрат власникам житла за тимчасове безоплатне розміщення (перебування) ВПО (згідно з Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333).

На офіційному сайті Стрийської міської ради оприлюднено зразок [заяви на компенсацію та перелік документів](#), які необхідно подати власнику житла та ВПО.

За Програмою «Прихисток» у Стрийській міській територіальній громаді виплачено компенсації власникам житла за розміщення ВПО (*таблиця*).

<i>Місяць/рік</i>	<i>К-сть заяв від власників домогосподарств</i>	<i>Виплачено з резервного фонду, грн</i>	<i>Виплачено за рахунок коштів міжнародних і благодійних організацій, громадських об'єднань, грн</i>
Квітень 2022	361	105 871,36	319 342,17
Травень 2022	163	66 553,62	182 291,34
Червень 2022	170	69 803,02	193 102,98
Липень 2022	176	74 898,67	188 583,36
Серпень 2022	197	79 684,15	192 571,26
Вересень 2022	234		294 351,33
Жовтень 2022	279		761 820,00
Листопад 2022	243		634 410,00
Грудень 2022	252		666 240,00
Січень 2023	238		629 730,00
Лютий 2023	245		583 740,00
Березень 2023	241		625 860,00
Квітень 2023	226		283 436,30
Травень 2023	234		299 269,74
Червень 2023	221		275 874,06
Липень 2023	203		262 034,57
Серпень 2023	202		255 653,93
Вересень 2023	200		245 477,40
Жовтень 2023	208		257 795,58
Листопад 2023	197		238 092,40
Грудень 2023	198		243 616,38
Січень 2024	176		222 628,21
Лютий 2024	176		207 134,48
Березень 2024	169		209 069,35

Вказані статистичні дані свідчать про стале зменшення з 2023 року кількості ВПО, які потребують тимчасового безоплатного розміщення у небайдужих українців (власників домогосподарств). Ймовірними причинами цього є те, що ВПО стають більш адаптованими у новому місці проживання і працевлаштовуються. Відповідно, мають можливість самостійно орендувати житло і забезпечувати власні потреби.

Протягом 2022 та 2023 років кошти власникам житла відшкодовувалися за рахунок міжнародних організацій, зокрема Товариства Червоного Хреста України. З січня 2024-го кошти власникам житла відшкодовуються за рахунок коштів УВКБ ООН.

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

Відповідно до інформації, наданої виконавчим комітетом Стрийської міської ради, станом на 01.05.2024 кошти в межах бюджетної Програми «Субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України», згідно з Порядком та умовами, затвердженими постановою КМУ від 04.10.2017 № 769, для бюджету Стрийської МТГ на придбання, будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт житлових приміщень для ВПО не передбачались.

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

Згідно з інформацією Управління соціального захисту населення Стрийської міської ради, відомості про ВПО, які тимчасово проживають на території Стрийської МТГ та звернулися в Управління соціального захисту населення із заявою про взяття на облік, вносяться до Єдиної інформаційної бази даних про ВПО.

За період дії Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280), на підставі звернень ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, Комісія з питань надання грошової компенсації для придбання житла деяким категоріям громадян Стрийської міської ради ухвалила рішення:

- Про призначення грошової компенсації **сімом заявникам**, з них одне рішення скасоване у зв'язку зі зняттям з квартирної обліку (отримання житла).
- Про виплату грошової компенсації, яку було призначено і не виплачено на території, на якій ведуться бойові дії, **двом заявникам**.

У 2023 році виділена субвенція на виплату цієї компенсації для **шістьох одержувачів** на загальну суму 13 669 196,40 грн. Кошти перераховані на спеціальні рахунки заявників в уповноваженому банку.

Кредитні житлові програми

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

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

1. Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819). Але з 2020 року Програма з державного бюджету не фінансується.
2. Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980). Програма фінансується за рахунок коштів спеціального фонду державного бюджету. З 2020 року Програма з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.
3. Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451). Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW. У межах цієї Програми ВПО отримали можливість придбати житло у кредит за найнижчою в Україні ставкою (3% на рік). Вона має найбільшу популярність серед переселенців. Наразі це одна з найдієвіших програм забезпечення ВПО доступним житлом.

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

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

01.08.2023 набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством

“Укрфінжитло” доступного іпотечного кредитування громадян України» (кредит на житло під 7% річних відтоді можуть отримати і ВПО).

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

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

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

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік, грн	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік, грн
Львівська	2	6 000 000,00	2	3 000 000,00

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

Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (далі — Фонд) листом від 19.06.2024 № 46/06-24/01 повідомив, що реалізує Комплексну програму надання житлових кредитів окремим категоріям громадян у Львівській області на 2021–2025 роки (в частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім»), яка затверджена Рішенням Львівської обласної ради від 18.02.2021 № 58 (зі змінами); а також Програму «Державне пільгове кредитування індивідуальних сільських забудовників на будівництво (реконструкцію) та придбання житла», впровадження якої відбувається у межах Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі (затверджені Постановою КМУ від 05.10.1998 № 1597).

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

Серед учасників Програми в частині заходу підтримки індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» — громадяни України, які перебувають

на обліку внутрішньо переміщених осіб. Кредити надаються на: спорудження нових житлових будинків; добудову та реконструкцію житлових будинків; спорудження інженерних мереж; придбання незавершеного будівництва та готового житла. У першочерговому порядку кредит надається і людям, які перебувають на обліку ВПО.

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

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.

Офіційний сайт Стрийської міської ради

Одним із джерел інформації у межах даного дослідження є [офіційний сайт](#) Стрийської міської ради. Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Стрийській МТГ було проведено моніторинг цього сайту територіальної громади.

У розділі «Новини» на сайті наявні такі окремі вкладки:

- «[Для ВПО](#)»: висвітлюються актуальні новини для ВПО у громаді, зокрема про отримання одноразової гуманітарної допомоги, можливості працевлаштування ВПО, активності для дітей ВПО.
- «[Компенсація за комунальні послуги за розміщення ВПО](#)»: оприлюднений перелік документів для власників житла і ВПО, а також зразок заяви на компенсацію.
- «[Компенсація за пошкоджене майно](#)»: оприлюднене Рішення про утворення Комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за знищені об'єкти внаслідок бойових дій; також розміщені рішення Комісії.

Є складнощі з пошуком інформації на сайті про національні та місцеві цільові програми, інші місцеві НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО; статистичних даних тощо. Така інформація або взагалі відсутня на сайті, або ж її пошук ускладнений. Це може свідчити про неналежне інформування ВПО, зокрема з питань забезпечення житлом.

Пошукова доступність оприлюдненої інформації не передбачена прямо в законі, але має важливу роль для швидкого та повного доступу споживачів до інформації. Всі дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, будь-яка інформація щодо житлових рішень для ВПО у громаді — це має бути доступним в одній вкладці. Такий підхід забезпечує прозорість у доступі до інформації. Матеріали, розміщені на сайті, повинні мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).

Надання відповідей на інформаційні запити

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Стрийська міська рада надавала вчасно. Але варто відзначити складнощі в отриманні такої інформації. У відповідях на запити посадові особи Стрийської міської ради ігнорували більшість запитань, інформація надавалася неповно та/чи без копії документів. Дані щодо квартирної обліку ВПО, отримані від Управління ЖКГ та виконавчого комітету Стрийської міської ради, суперечили одне одному. Тому доводилося направляти повторні та уточнювальні запити на інформацію.

Висновки

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

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», якими можуть скористатись ВПО. А також здійснює низку компенсаційних виплат для придбання житла за рахунок держбюджету для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України або є учасницями чи учасниками АТО/ООС. Проте невелика кількість учасниць та учасників цих програм свідчить про брак інформування ВПО, наявність вимог, через які не всі ВПО можуть ними скористатися (вік, рівень доходу, вимоги до житла, спроможність сплатити перший внесок тощо).

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

У ході дослідження встановлено, що станом на березень 2024 року у Стрийській МТГ зареєстровані 8192 ВПО (інформація про кількість сімей ВПО відсутня), з них 7996 ВПО зареєструвалися після 2022-го. Стрийська міська рада веде облік людей, які потребують поліпшення житлових умов (квартирний облік). Повноваження щодо ведення обліку людей, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО, покладені на Управлінню соціального захисту населення Стрийської міської ради. Але з 2024 року на квартирному обліку при Стрийському міськвиконкомі перебувають 12 ВПО. Це лише 0,15% від загальної кількості переселенців (8192 людини), які проживають у громаді. Тобто дані обліку не відбивають інформацію про реальні житлові потреби ВПО у громаді.

У Стрийській МТГ діє Програма розвитку тимчасового житла для життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб на території Стрийської територіальної громади на 2022–2025 роки. Та під час розроблення цієї Програми не була проведена оцінка реальних житлових потреб, зокрема ВПО. Фінансування на створення модульного містечка у межах цієї Програми досі не підтверджене. Вона є виключно екстремим заходом реагування на потреби ВПО у житлі та не вирішує довгострокові житлові потреби ВПО.

Варто відзначити *позитивний досвід* взаємодії Стрийської міської ради та міжнародних донорів з метою покращення умов проживання ВПО. Наявні заплановані та вже реалізовані проекти, приклади співпраці у сфері житла на рівні громади.

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО у Стрийській міській територіальній громаді реалізується виключно за кошти міжнародних організацій. Проект, спрямований на надання грошової допомоги на оренду житла для ВПО, які проживають на території Стрийської МТГ, реалізується гуманітарною організацією. Наведене свідчить про відсутність сталих гарантованих механізмів для задоволення цих потреб ВПО.

Зусилля Стрийської міської ради у сфері житлової політики переважно нескоординовані, адже відповідальність за різні житлові рішення або програми лежить на різних структурних підрозділах. Відсутній окремий підрозділ, який має повну інформацію про розвиток житлової політики у громаді загалом та забезпечення житлових прав ВПО зокрема.

За результатом дослідження варто відзначити складність у пошуку даних про житлові програми та рішення для ВПО, які реалізуються у громаді. Як на сайті Стрийської міської ради, так і в отриманих відповідях на запити на доступ до публічної інформації. Дане може свідчити про неналежне інформування ВПО щодо їхніх житлових прав, про складнощі у самостійному пошуку та отриманні такої інформації.

Місцева влада не визначила реальну потребу у забезпеченні житлом ВПО, не забезпечила реалізацію їхніх житлових прав, у повній мірі не розробила потенційні рішення і програми для ухвалення обґрунтованих довгострокових житлових рішень при стратегічному плануванні, а також формуванні міської житлової політики.

Фактором, який негативно впливає на належну комунікацію між ВПО та місцевою владою, є відсутність Ради з питань ВПО при місцевому органі влади. Розроблення стратегії пошуку житлових рішень для ВПО має відбуватися саме із залученням ВПО у процес ухвалення рішень — як на центральному, так і на місцевому рівні (принцип «нічого для нас без нас»).

До вирішення питання забезпечення житлових прав ВПО слід підходити комплексно, зважаючи на достатньо велику кількість ВПО, які постійно проживають у Стрийській МТГ. Заходи, які вживаються на рівні місцевої влади для забезпечення житлових прав ВПО, вкрай важливі, проте недостатні. Будівництво нового житла або покращення умов проживання ВПО досить складно реалізувати без залучення додаткового фінансування. Необхідна фінансова підтримка держави, допомога міжнародних партнерів, громадських організацій тощо. Тож ситуація з житлом у громаді залишається досить невизначеною. Попри це, варто і надалі докладати зусилля для створення та розширення житлових фондів соціального і тимчасового призначення у Стрийській МТГ.

Рекомендації

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

На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики, яка відповідала б сучасним викликам і передбачала б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- Розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Розробити методичні рекомендації та правові механізми впливу створених Рад з питань ВПО на політику органів місцевого самоврядування, зокрема на реалізацію і захист житлових прав ВПО.
- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування з боку міжнародних організацій, країн-донорів,

грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).

- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації.
- Масштабувати програми пільгового іпотечного кредитування, які довели свою ефективність.
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом

- Провести моніторинг та оцінку реальних житлових потреб ВПО у громаді.
- Забезпечити реалізацію Програми розвитку тимчасового житла для життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб на території Стрийської територіальної громади на 2022–2025 роки.
- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО соціального призначення з урахуванням потреби в наданні такого житла.
- Провести інвентаризацію всієї нерухомості, зокрема будь-яких вільних житлових та нежитлових приміщень, з метою подальшого їх використання як житлового фонду.
- Активізувати співпрацю з міжнародними донорами з метою реконструкції та побудови соціального і тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Провести робочі зустрічі з місцевими будівельними компаніями (забудовниками) для спільного обговорення та пошуку шляхів щодо можливостей їхньої участі у місцевих програмах забезпечення тимчасовим і соціальним житлом ВПО.
- Налагодити співпрацю з місцевими бізнесами, що можуть надати тимчасове житло як частину можливості працевлаштування, прив'язати ВПО до цих можливостей.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Вивчити та перейняти досвід місцевих органів влади щодо успішних практик забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.
- Сформувати базу земельних ділянок, які можна виділити під будівництво житлових будинків для ВПО.

- Опрацювати питання проведення капітальних і поточних ремонтних робіт наявних об'єктів соціальної інфраструктури шляхом переобладнання їх під житлові потреби ВПО.
- Налагодити співпрацю з Львівським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі, розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- Створити єдиний підрозділ/орган, відповідальний за формування політики щодо ВПО у громаді.
- На виконання Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 створити фонд тимчасового житла для ВПО, розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Затвердити порядок формування рейтингового списку взятих на облік ВПО, які потребують отримання житла; забезпечити оприлюднення цих списків, надаючи ґрунтовну інформацію про людей, які отримують безоплатне житло у громаді, зокрема за видами житла та умовами отримання.
- Створити Раду з питань ВПО при Стрийській міській раді для участі ВПО у процесі ухвалення рішень та розв'язання їхніх нагальних проблем у Стрийській МТГ.
- Залучати Раду з питань ВПО до розроблення локальних НПА щодо прав та інтересів ВПО; ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального/тимчасового житла (наприклад, шляхом включення їх до робочих груп чи комісій у місцевих органах влади).

3. Інформаційна доступність

- На офіційному сайті Стрийської міської ради систематично та оперативно наповнювати вкладку «Для ВПО» усією важливою і доступною інформацією, необхідною для інтеграції ВПО у місцеву громаду, забезпечення їхніх житлових прав, наявних житлових програм з навігаційною (пошуковою) доступністю.
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів і звернень, поданих до Стрийської міської ради, а також забезпечити підвищення кваліфікації працівників, залучених до цього процесу.
- Актуалізувати інформацію у розділі «Перелік адміністративних послуг» із розміщенням зразків заяв та інформаційних карток послуг ЦНАПу щодо забезпечення житлових прав ВПО у громаді.
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах — як на національному, так і на місцевому рівнях.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Суппорт 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



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)