

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Сумська 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 Сумській МТГ.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Сумській МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	14
Інформаційна доступність.....	16
Висновки.....	17
Рекомендації.....	18

Вступ

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

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

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізейшен 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

Сумська МТГ — об'єднана територіальна громада обласного значення, розташована у Сумській області. Адміністративний центр — місто Суми. У складі громади — 21 населений пункт: 1 місто (Суми) і 20 сіл у чотирьох старостинських округах. Станом на 2020 рік населення Сумської МТГ — 277 500 людей, площа — 347,9 км².

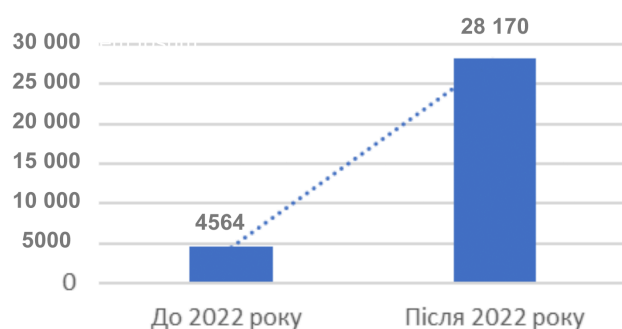
Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Сумській МТГ, було надіслано відповідні інформаційні запити на доступ до публічної інформації до Сумської міської ради.

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

Станом на квітень 2024 року в Сумській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	28 170
Зареєстровані ВПО з 2022 року	23 605
Сім'ї ВПО	21 338
Жінки	16 941
Чоловіки	11 229
Люди працездатного віку	14 793
Пенсіонери	5497
Люди з інвалідністю	1456
Діти до 18 років	6424
Учасниці та учасники бойових дій	Інформація відсутня

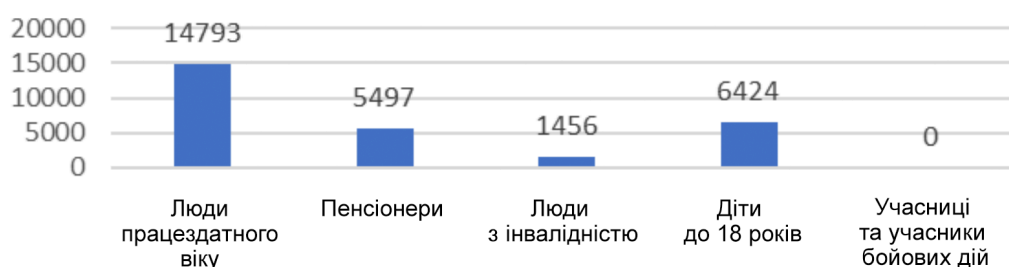
Кількість зареєстрованих ВПО



РОЗПОДІЛ ЗА СТАТТЮ



Розподіл за соціальним статусом



Станом на 12.06.2024 на обліку у Сумській МТГ перебувають **117 сімей ВПО, які потребують поліпшення житлових умов** та подали відповідні заяви.

Повномасштабна війна Російської Федерації проти України призвела до масового виїзду жителів населених пунктів, розташованих у районах ведення бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, у відносно безпечніші місця. В умовах такої міграції для Сумської МТГ як приймаючої актуальними є питання розвитку інфраструктури населених пунктів, розширення можливостей надання публічних послуг, збільшення житлового фонду, адже ресурси громади обмежені. Завдяки залученню міжнародної допомоги вдається забезпечувати частину потреб ВПО у громаді, але потреба у житлі залишається актуальною. Низький рівень доходів ВПО, втрата основного джерела доходів, необґрунтовано висока ціна на житло — все це зробило його недоступним саме для тих, кому воно потрібне найбільше.

У Сумській МТГ опитування для виявлення потреб ВПО, зокрема житлових, не проводилося. Фонд соціального житла не сформований, житлові приміщення відсутні, відповідно, ВПО не виділялися. Житлового фонду для тимчасового розміщення ВПО також немає.

Формування фонду житла та надання в тимчасове користування житлових приміщень для ВПО належить до повноважень виконкому Сумської міської ради. Порядок формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання в тимчасове користування таких житлових приміщень у Сумській МТГ

не ухвалювався. Повноваження щодо обліку людей, які потребують поліпшення житлових умов, належать виконавчому комітету Сумської міської ради.

Рішенням Сумської міської ради від 10.03.2005 № 125 затверджене Положення про громадську комісію з житлових питань при виконавчому комітеті міської ради. [Рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 30.05.2024 № 379](#) затверджено склад громадської комісії з житлових питань при виконавчому комітеті Сумської міської ради. Громадська комісія проводить попередній розгляд заяв про взяття на квартирний, кооперативний облік, надання житла у виконавчому комітеті Сумської міської ради. Засідання комісії проводяться щомісяця.

Проекти рішень виконавчого комітету Сумської міської ради та ухвалені рішення з питань квартирної, кооперативної обліку, надання житла розміщені у відкритому доступі на офіційному сайті міськради у розділі «Документи».

У виконавчому комітеті Сумської міської ради ведеться облік людей, які потребують поліпшення житлових умов для тимчасового проживання з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Заяви реєструються у відповідному реєстрі.

Списки людей, які потребують поліпшення житлових умов, та рейтингові списки людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО, на офіційному сайті громади не розміщувалися.

Станом на червень 2024 року на обліку перебувають 117 ВПО, які потребують поліпшення житлових умов. Загалом у Сумській МТГ зареєстрована 16 941 сім'я ВПО. Кількість сімей, що перебувають на житловому обліку, становить лише 0,6% від загальної кількості сімей ВПО.

Можна припустити, що насправді ВПО, які потребують житла, значно більше, але вони не бачать сенсу ставати на квартирний облік, а деякі з них навіть не знають про таку можливість.

Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Сумській МТГ

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

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

У п. 2 Постанови КМУ № 495 передбачено, що фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами. До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення. Тобто функцію формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

Станом на червень 2024 року у Сумській МТГ на обліку перебувають 117 людей, які потребують житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання ВПО.

Наразі житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, у Сумській МТГ не затверджувалися. Інформація щодо розроблення такої програми виконавчим комітетом не надавалася. Довгостроковий план підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не затверджувався. Інформація щодо розроблення такого плану виконавчим комітетом також не надавалася.

Місцеві нежитлові рішення, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

У Сумській МТГ проводиться робота зі створення та забезпечення функціонування місць тимчасового проживання ВПО. У 2024 році, відповідно до Рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 27.09.2022 № 374 (зі змінами), визначені приміщення для безоплатного тимчасового розміщення ВПО:

- Гуртожиток Державного професійно-технічного навчального закладу «Сумський центр професійно-технічної освіти з дизайну та сфери послуг» (м. Суми, просп. Перемоги, 139).

- Гуртожиток Державного професійно-технічного навчального закладу «Сумське вище професійне училище будівництва і дизайну» (м. Суми, вул. Охтирська, 31).
- Гуртожиток Сумського національного аграрного університету (м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 160).

Всього у трьох гуртожитках передбачено 235 ліжкомісць. Станом на 02.08.2024 послугами тимчасового розміщення у вказаних гуртожитках скористалися 169 ВПО.

Даний напрям роботи 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 Сумській 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.

[Розпорядженням міського голови від 13.12.2023 № 387-р](#) утворено Раду з питань ВПО Сумської міської територіальної громади, затверджено її Положення та персональний склад.

Інформація про участь Ради з питань ВПО у забезпеченні житлом ВПО громади (звернення ВПО щодо житла; участь представників Ради у публічних заходах щодо житла; розроблення і надання до органу місцевого самоврядування пропозицій щодо програм чи рішень, спрямованих на забезпечення житлом ВПО; участь у роботі комісій ОМС тощо) відсутня.

Національні житлові програми, які реалізуються у Сумській 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 Сумській 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	2731	5921	3 880 174,77
2023	8175	17 322	9 339 142,84
2024	3344	7081	3 136 099,33

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

Мінреінтеграції розробило Стратегію державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та Операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).

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

- Формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з метою забезпечення середньострокових потреб у кожній територіальній громаді (завдання № 23).
- Забезпечення ВПО доступним житлом з урахування потреб, спроможностей та критеріїв вразливості (завдання № 24).

- Розширення переліку кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення ВПО житлом із масштабним залученням донорської підтримки (завдання № 25).

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.

Відповідно до п. 3 Порядку та умов, субвенція спрямовується, зокрема, на:

- Будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, зокрема об'єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень ВПО.
- Реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання у період дії воєнного стану паливної деревини для безоплатної видачі населенню на територіях, прилеглих до зони проведення воєнних (бойових) дій, а також на компенсацію витрат, пов'язаних із доставкою паливної деревини.

Кошти в межах 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 Сумської МТГ на придбання, будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт житлових приміщень для ВПО не передбачалися.

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 № 280).

За період дії Постанови № 280 задоволено житлові потреби на загальну суму 15 800 000,00 грн та придбано житло: 2020 рік — одна людина, 1 500 000,00 грн; 2021-й — одна людина, 1 200 000,00 грн; 2022-й — одна

людина, 1 300 000,00 грн; 2023-й — три людини, 5 200 000,00 грн; 2024-й — три людини, 6 600 000,00 грн.

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), затвержені органами місцевого самоврядування. Передбачене забезпечення житлом ВПО шляхом надання пільгового кредиту або бюджетної підтримки.

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).

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік, млн грн	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік, млн грн
Сумська	1	1	0	0

Ці 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 несприятливою сумою. Варто розглянути на національному рівні можливість зниження ставки для ВПО до 3%.

Інформаційна доступність

Вкрай важливим у контексті забезпечення інформаційних прав 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.

У межах цього дослідження відповіді на запити на доступ до публічної інформації Сумська міська рада надавала вчасно. Але варто відзначити складність в отриманні такої інформації. Відповіді на інформаційні запити надавалися частково, не містили всю запитувану інформацію. Тому доводилося направляти уточнювальні запити.

Для аналізу доступності інформації про житлові програми для ВПО у Сумській МТГ було опрацьовано [офіційний сайт](#) тергромади. Його легко знайти за допомогою різних пошукових систем. Він має дружній інтерфейс, навігаційно досить доступний. Пошук на сайті за ключовим словом працює коректно та інформативно.

Та на цьому сайті відсутній окремий розділ з даними для ВПО, що значно ускладнює доступ до інформації. Проекти рішень виконавчого комітету Сумської міської ради та ухвалені рішення Сумської міської ради з питань квартирної, кооперативної обліку, надання житла розміщені у відкритому доступі у розділі «[Документи](#)».

Списки людей, які потребують поліпшення житлових умов, та рейтингові списки людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО, на сайті громади не розміщувалися.

Наявні складнощі з пошуком інформації про національні та місцеві цільові програми, інші місцеві НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО; з пошуком 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, про житлові рішення для ВПО у громаді мають бути доступні в одній вкладці. Такий підхід забезпечує прозорість у доступі до інформації. 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 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).

За період повномасштабної війни Російської Федерації проти України роль місцевих органів влади у житловій політиці зміцнилась, адже саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Станом на квітень 2024 року у Сумській МТГ зареєстровані 28 170 ВПО, зокрема 16 941 сім'я ВПО.

Станом на червень 2024 року 117 людей, які потребують поліпшення житлових умов, перебувають на обліку в Сумській МТГ. Це лише 0,6% від загальної кількості сімей ВПО. Можемо припустити, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО у громаді.

Окремі рейтингові списки людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО у громаді, не формувалися та на офіційному сайті не розміщувалися. У територіальній громаді житловий фонд соціального житла не сформовано, житлові приміщення відсутні, відповідно, ВПО не виділялися. Житлового фонду для тимчасового розміщення ВПО у громаді також немає.

Порядок формування фонду житла для тимчасового проживання ВПО та надання в тимчасове користування таких житлових приміщень у Сумській МТГ не ухвалювався. Наразі житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, у громаді не затверджувалися. Інформація щодо розроблення такої програми виконавчим комітетом не надавалася.

У Сумській МТГ визначено три приміщення для безоплатного тимчасового розміщення ВПО. Станом на 02.08.2024 послугами тимчасового розміщення у таких гуртожитках скористалися 169 ВПО. Даний напрям роботи важливий та нагально потрібний у громаді, але є виключно екстремим заходом реагування на потреби ВПО у житлі та не вирішує довгострокові житлові потреби ВПО.

Довгостроковий план підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не затверджувався. Інформація щодо планування розроблення такого плану виконавчим комітетом не надавалася.

У громаді створена Рада з питань ВПО при Сумській міській раді, але інформацію щодо її діяльності з питань забезпечення житлом ВПО відсутня.

Наявна потреба у створенні на сайті громади окремої вкладки для ВПО, яку слід наповнити актуальними даними.

Водночас Сумська МТГ докладає зусилля для забезпечення інших 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. Сумській 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 у Сумській 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 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 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 у 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

- Створити на офіційному сайті громади окремий розділ для ВПО та забезпечити його максимальне наповнення інформацією про права ВПО, зокрема житлові, про наявні національні та локальні житлові програми. Матеріали мають бути наочними та містити покроковий алгоритм дій щодо отримання житлових послуг.
- Широко інформувати ВПО про вимоги і процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях (сформувати перелік каналів інформування).
- 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 Сумської 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 Сумській територіальній громаді, передбачити обсяг фінансування відповідно до наявних можливостей та потреб.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема з подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Визначити відповідальну особу / створити окремий підрозділ з функціями 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, формування локальної політики у цій сфері.

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.
- Сформувати перелік вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів у разі нового будівництва житла для ВПО.
- Передбачити у 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 «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



FACEBOOK:
[@stabilizationsupportservices](https://www.facebook.com/stabilizationsupportservices)



INSTAGRAM:
[@stabilizationsupportservices](https://www.instagram.com/stabilizationsupportservices)



TELEGRAM:
[@SSS_Ukraine](https://www.t.me/SSS_Ukraine)



TWITTER:
[@SSS_Ukraine](https://www.twitter.com/SSS_Ukraine)