

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Ватутінська міська територіальна громада
Черкаська 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 |
| Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Ватутінській МТГ..... | 9 |
| Національні житлові програми, які реалізуються у Ватутінській 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 переїхати 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 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 «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.**

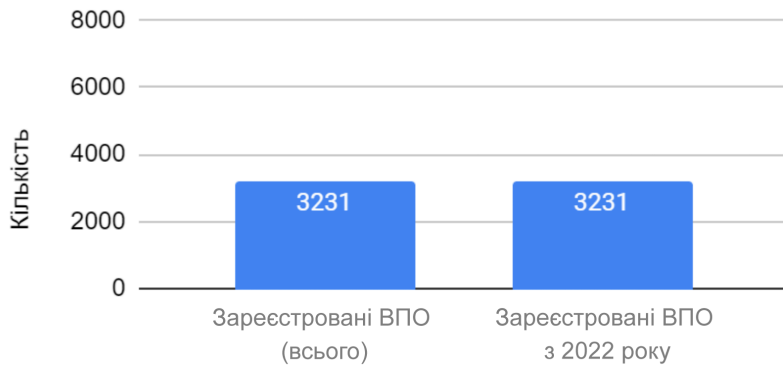
Аналіз результатів дослідження

Ватутінська міська територіальна громада створена у червні 2020 року відповідно до Розпорядження КМУ № 728-р, а також у межах реформи місцевого самоврядування та децентралізації. У складі громади — 1 місто (Ватутіне — адміністративний центр) і 4 села (Стецівка, Чичиркозівка, Юрківка, Скаливатка). Площа громади — 111,9 км², населення — 21 092 жителі (станом на 2020 рік).

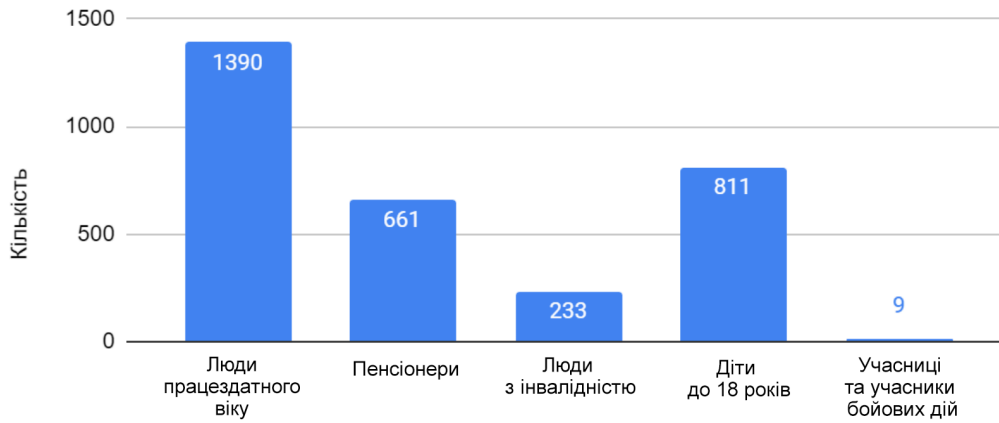
Станом на 25.07.2024 у Ватутінській міській територіальній громаді зареєстровані такі групи ВПО (таблиця).

| <i>Категорії</i> | <i>Кількість</i> |
|----------------------------------|------------------|
| Зареєстровані ВПО (всього) | 3231 |
| Зареєстровані ВПО з 2022 року | 3231 |
| Сім'ї ВПО | 2348 |
| Жінки | 1968 |
| Чоловіки | 1263 |
| Люди працездатного віку | 1390 |
| Пенсіонери | 661 |
| Люди з інвалідністю | 233 |
| Діти до 18 років | 811 |
| Учасниці та учасники бойових дій | 9 |

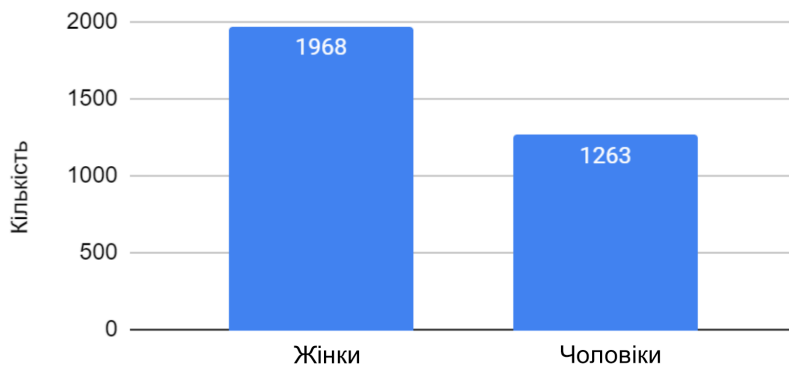
Кількість зареєстрованих ВПО



Розподіл за соціальним статусом



Розподіл за статтю



Станом на квітень 2024 року, згідно з відповіддю на запит, немає ВПО (сімей), житлові потреби яких були задоволені за рахунок чинних національних і місцевих житлових програм. У відповіді на уточнювальний запит зазначено, що станом на серпень 2024 року, відповідно до Рішення виконкому Ватутінської міської ради «Про формування фонду житла для тимчасового проживання для внутрішньо переміщених осіб» (від 24.01.2023 № 6), забезпечено житлом дві сім'ї ВПО.

37 ВПО (15 сімей) потребують покращення житлових умов у Ватутінській МТГ (станом на березень 2024 року). Це 1,15% від загальної кількості зареєстрованих у громаді ВПО. Опитування щодо житлових потреб ВПО (оцінка потреб) у громаді не проводилося.

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

Для оцінки доступності у Ватутінській 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.

З метою забезпечення ВПО, які фактично проживають/перебувають на території Ватутінської МТГ, житлом для тимчасового проживання виконавчий комітет міськради ухвалив кілька рішень. Серед них — Рішення виконавчого комітету Ватутінської міської ради від 24.01.2023 № 6 «[Про формування фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб](#)» з додатками. Передбачене створення фонду житла *за рахунок вільних житлових приміщень комунальної власності* громади. Відповідно до додатка, це **чотири квартири у м. Ватутіне**.

Та Рішенням виконавчого комітету Ватутінської міської ради від 22.02.2024 № 49 «[Про виключення житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб](#)» **одне житлове приміщення виключено** з фонду тимчасового житла.

Також варто звернути увагу на інші рішення міськради:

- [Рішення виконавчого комітету Ватутінської міської ради від 20.04.2023 № 119](#) «Про взяття на облік громадян, які потребують надання житлових приміщень для тимчасового проживання з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

- [Рішення виконавчого комітету Ватутінської міської ради від 24.01.2023 № 7](#) «Про взяття на облік громадян, які потребують надання житлових приміщень для тимчасового проживання з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».
- [Рішення виконавчого комітету Ватутінської міської ради від 22.02.2024 № 48](#) «Про взяття на облік громадян, які потребують надання житлових приміщень для тимчасового проживання з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».
- [Рішення виконавчого комітету Ватутінської міської ради від 18.04.2024 № 123](#) «Про продовження строку надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

Всі зазначені рішення виконкому містять інформацію про ВПО, яких беруть на облік на отримання тимчасового житла або про виділення такого житла переселенцям. З фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, у 2023 році отримали житло *три ВПО*.

Затвердженого *порядку розподілу житла* з фонду житла для тимчасового проживання ВПО у громади *немає*. У Ватутінській МТГ створений фонд житла для тимчасового проживання ВПО, але інформація про черговість надання приміщень та алгоритм їх розподілення на сайті міськради відсутня.

На території громади діє [Програма утримання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання](#) внутрішньо переміщених осіб на належному рівні у Ватутінській міській територіальній громаді на 2024–2026 роки (затверджена Рішенням Ватутінської міської ради від 27.06.2024 № 55-8/VIII).

Мета Програми: визначення та реалізація заходів, спрямованих на утримання житлових приміщень, що належать до фонду житла для тимчасового проживання ВПО, у належному технічному та санітарному стані, забезпечення їх надійної та безпечної експлуатації, збереження та підвищення експлуатаційних показників конструктивних елементів.

Основні завдання Програми:

- Проведення поточних ремонтів житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання ВПО.
- Оплата за житлово-комунальні послуги, зобов'язання за якими виникли після набуття права власності Ватутінською міською радою до моменту заселення в житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання.

- Здійснення заходів щодо підключення житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання ВПО до наявних мереж (електроенергія, тепlopостачання, водопостачання, водовідведення та інше) у разі потреби.

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів бюджету Ватутінської МТГ, а також інших джерел, які не заборонені законодавством. Орієнтовний обсяг фінансування Програми визначатиметься з огляду на фінансову спроможність бюджету Ватутінської МТГ на підставі обґрунтованих розрахунків виконання конкретних завдань, поданих виконавцями Програми. Станом на період проведення дослідження фінансування за вказаною Програмою на відповідні заходи не було передбачене.

Крім того, у Черкаській області діє Обласна комплексна програма підтримки внутрішньо переміщених осіб на період 2023–2025 років (затверджена Рішенням Черкаської обласної ради від 18.08.2023 № 20-10/VIII). У межах цієї Програми заплановане формування фондів житла соціального призначення та забезпечення таким житлом ВПО. Передбачене впровадження заходів із забезпечення житлом ВПО, зокрема проведення інвентаризації об'єктів нерухомості та формування інформаційної бази на місцевому рівні з метою визначення наявних вільних приміщень. Відповідно до [звіту про виконання заходів Програми](#) за 2023 рік, у процесі інвентаризації об'єктів нерухомого майна виявлено 25 об'єктів, що можуть бути переобладнані для створення соціального житла. Ватутінська МТГ — серед переліку громад, де були проінвентаризовані та виявлені такі об'єкти.

Нежитлові рішення для забезпечення житлом ВПО у Ватутінській МТГ

У Ватутінській МТГ діє [Комплексна програма «Турбота» на 2021–2027 роки](#) (затверджена Рішенням Ватутінської міської ради від 17.12.2020 № 2-39/VIII; зі змінами від 21.12.2023 № 49-12/VIII). Вона, зокрема, містить розділ III «Соціальний захист малозабезпечених громадян, багатодітних і неповних сімей, вимушених переселенців». Впровадження заходів, спрямованих на забезпечення соціальним житлом або житлом з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, Програма не передбачає.

Також на території Черкаської області діє Обласна комплексна програма «Турбота» на 2021–2027 роки (затверджена Рішенням Черкаської обласної ради від 24.12.2020 № 4-5/VIII). Ця Програма теж не містить заходів, спрямованих

на забезпечення соціальним житлом або житлом з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.

На офіційному сайті громади у розділі «[Адміністративні послуги](#)» розміщений перелік адміністративних послуг, які надаються через Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Ватутінської міської ради. Зокрема, це подання заяви на призначення щомісячної адресної грошової допомоги ВПО для покриття витрат на проживання, на оплату житлово-комунальних послуг; подання заяви про взяття на облік ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання. Звернення адресуються Управлінню праці та соціального захисту населення Ватутінської міської ради.

Важливо зазначити, що зразків заяв та інформаційних карток вищезазначених адміністративних послуг на сайті немає. Потенційно це унеможлиблює подання заяви електронним способом, створює умови, за яких для подання заяви потрібно лише фізично відвідувати ЦНАП.

Наразі у Ватутінській МТГ відсутній житловий фонд соціального призначення. Інформації про наявні вільні та придатні житлові приміщення, що внесені чи можуть бути внесені до житлового фонду соціального призначення, немає.

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

Національні житлові програми, які реалізуються у Ватутінській 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 («Прихисток»).

На офіційному сайті наявні новини про цю Програму. Зокрема про те, що у [Центрі надання адміністративних послуг](#) за попереднім записом (097 140-15-12) відбуватиметься прийом громадян для оформлення документів на отримання компенсації за житлово-комунальні послуги власникам житла за розміщення ВПО.

У відповіді на запит Ватутінська міська рада повідомила про кількість заяв від жителів громади на компенсацію витрат за тимчасове безоплатне розміщення ВПО, а також суми такої компенсації (таблиця).

| <i>Рік</i> | <i>К-сть заяв</i> | <i>К-сть ВПО</i> | <i>Кошти Червоного Хреста, грн</i> | <i>Державні кошти, грн</i> | <i>Кошти УВКБ ООН, грн</i> |
|----------------------------|-------------------|------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 2022 | 1846 | 5397 | 2 504 938,84 | 327 894,00 | — |
| 2023 | 2029 | 5672 | 1 650 089,63 | — | — |
| 2024 (січень — квітень) | 475 | 1202 | — | — | 570 171,54 |

Згідно з інформацією Ватутінської міської ради (офіційна відповідь на запит), в межах субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України (відповідно до **Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України»** від 18.04.2018 № 280), **на обліку перебувають дві ВПО**. За період дії цієї Постанови житлом у Ватутінській МТГ такі ВПО не забезпечувалися.

Протягом 2023–2024 років двом людям з числа ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, призначена грошова компенсація для придбання житла. Але станом на 27.05.2024 вона не виплачувалася.

Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30) передбачена **Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету** місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України (затверджені Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769). Забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання у межах цього Порядку у Ватутінській МТГ **не здійснювалося**.

Чинні місцеві програми підтримки реалізації житлових прав ВПО на території Ватутінської МТГ **відсутні**.

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 скористалися ВПО громади даними програмами.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) утворено для розвитку іпотечного кредитування, зокрема для забезпечення громадян України житлом. 100% акцій товариства належать державі в особі Міністерства економіки України. ПрАТ «Укрфінжитло» є виконавцем державної Програми іпотечного кредитування ««Оселя», 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 не розподіляється між громадами.

Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» з 01.08.2023 в Україні — 15 856. Інформація в розрізі поданих заяв та отриманих кредитів ВПО у громадах протягом 2023–2024 років відсутня, що унеможливує проведення аналізу у кожній громаді.

Інформація про кількість ВПО та кількість виданих кредитів у Черкаській області протягом 2023–2024 років (*таблиця*).

| <i>Область</i> | <i>К-сть виданих кредитів за 2023 рік</i> | <i>Сума виданих кредитів за 2023 рік, грн</i> | <i>К-сть виданих кредитів за 2024 рік</i> | <i>Сума виданих кредитів за 2024 рік, грн</i> |
|----------------|---|---|---|---|
| Черкаська | 1 | 2 000 000,00 | — | — |

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 Черкаській області лише одна ВПО у 2023 році скористалася цією Програмою (на суму 2 000 000,00 грн). Отже, ВПО не розглядають Програму як таку, що може вирішити їхні житлові потреби. Це може бути пов’язане з обмеженими фінансовими ресурсами, підвищеними ризиками та відповідальністю, які виникають з отриманням кредиту, значною сумою першого внеску (20%), значним розміром додаткових витрат на нотаріальне оформлення угоди. Наразі ВПО отримують кредит із базовою ставкою 7%, що може бути

непідйомною сумою. Слід розглянути на національному рівні можливість зниження ставки для ВПО до 3%.

Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми для ВПО у Ватутінській МТГ було опрацьовано [сайт територіальної громади](#). Він містить вкладки «Допомога ВПО» і «Рада з питань ВПО».

Вкладка «Допомога ВПО» висвітлює актуальні новини для ВПО у громаді. Зокрема, тут розміщена інформація про [місця отримання гуманітарної допомоги](#), благодійну допомогу від різних фондів, про важливі законодавчі зміни у сфері прав ВПО. Наявні тут і [дорожня карта для ВПО](#), датована 2022 роком, і [протоколи засідання міжвідомчого координаційного штабу](#) щодо дотримання прав, свобод та законних інтересів ВПО у Ватутінській МТГ.

Вкладка «[Рада з питань ВПО](#)» містить повідомлення про засідання Ради у травні та вересні 2024 року. Інші дані щодо активності Ради відсутні. Рада з питань ВПО при виконавчому комітетові Ватутінської міської ради створена Рішенням від 21.03.2024 № 88.

На сайті громади розміщена корисна новина від 01.03.2024 «[Як ветеранам отримати компенсацію на придбання житла: хто має право, куди звертатися, перелік документів](#)». Право на отримання такої компенсації мають люди з інвалідністю I та II групи, отриманою внаслідок війни; ВПО з числа УБД або людей з інвалідністю III групи, отриманою внаслідок війни (АТО або ООС до 01.06.2018), рік перебування у базі даних ВПО — до 24.02.22; члени сім'ї людини, яка загинула (зникла безвісти), померла внаслідок АТО/ООС, заходів оборони, участі у бойових діях на території інших держав. Важливо, щоби люди з числа ВПО, які мають право на компенсацію, мали у доступі таку інформацію від громади, де вони проживають.

Також на сайті міститься важлива [новина](#) від 24.04.2023 про забезпечення житлом людей, які потребують поліпшення житлових умов. Завдяки зусиллям відділу юридичного забезпечення та кадрової роботи, до вільного житлового фонду громади перейшли три квартири відумерлої спадщини. Одну з них надано ВПО, яка прибула до Ватутінської МТГ з Донеччини. Було вручено ордер на тимчасове житло. Та наразі вкрай мало житла включено у створений фонд тимчасового житла (три квартири).

Проаналізувавши доступність сайту громади, слід зазначити, що тут створені важливі вкладки «Допомога ВПО» та «Рада з питань ВПО»,

у яких ВПО можуть знайти деяку корисну інформацію. Але даних про можливість забезпечення житлом з фонду тимчасово житла, соціального житла, про можливість подання заяви на отримання житла з фонду тимчасового житла на сайті немає. Варто приділяти більше уваги інформуванню ВПО, які проживають у громаді, щодо їхніх житлових прав.

Частина інформації цього звіту була отримана шляхом направлення відповідних запитів. У відповідях на запити на доступ до публічної інформації неодноразово йшлося про розгляд цих запитів у розрізі Закону України «Про звернення громадян». Це суттєво збільшує строки розгляду запитів та надання відповідей на них. Але відповіді на всі запити були надані. У роботі також використовувалася особиста комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування.

Висновки

Станом на 25.07.2024 у Ватутінській МТГ зареєстровані 3231 ВПО, зокрема 2348 сімей ВПО. **37 ВПО (15 сімей)** потребують покращення житлових умов у громаді (станом на березень 2024 року). Це 1,15% від загальної кількості ВПО, зареєстрованих у Ватутінській МТГ. Опитування щодо житлових потреб ВПО (оцінка потреб) у громаді не проводилося.

З метою забезпечення ВПО, які фактично проживають/перебувають на території Ватутінської МТГ, житлом для тимчасового проживання виконавчий комітет міськради ухвалив кілька рішень. Зокрема, Рішення «Про формування фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» з додатками (від 24.01.2023 № 6), а також Рішення «Про Програму утримання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на належному рівні у Ватутінській міській територіальній громаді на 2024–2026 роки» (від 27.06.2024 № 55- 8/VIII).

Крім того, у Ватутінській МТГ діє Комплексна програма «Турбота» на 2021–2027 роки. Але вона не вирішує питання забезпечення соціальним житлом або житлом з фонду тимчасового житла для ВПО.

Станом на період проведення дослідження у Ватутінській МТГ відсутній житловий фонд соціального призначення. Інформації щодо наявності вільних і придатних житлових приміщень, що внесені або можуть бути внесені до житлового фонду соціального призначення, немає. Видатки на 2024 рік для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, не передбачені.

Всі дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, про житлові рішення для ВПО — ця інформація має бути доступною в одній вкладці на сайті. Такий підхід забезпечить прозорість, допомагатиме якісно інформувати ВПО.

На підставі проведеного аналізу житлових програм для ВПО, які діють у Ватутінській МТГ, аналізу інформації, отриманої шляхом подання запитів, розміщеної у відкритому доступі, варто зауважити наступне. Досить позитивним є те, що у громаді ухвалене рішення про формування фонду житла для тимчасового проживання. Але кількість квартир (три) недостатня для задоволення житлових потреб переселенців. Місцевій владі варто напрацьовувати заходи, які сприятимуть реалізації житлових прав ВПО, шляхом розроблення відповідних рішень і програм. Довгострокові рішення для ВПО слід закласти у стратегічний план громади. Такий план має містити конкретні операційні заходи, зокрема у напрямі формування місцевої житлової політики. Необхідно залучати допомогу міжнародних партнерів, громадських організацій. Також важливе надання фінансових ресурсів і підтримки з боку держави.

Наразі перспектив отримати житло для ВПО у громаді небагато. Наявна гостра необхідність в ухваленні довгострокових житлових рішень, докладанні зусиль до наповнення фонду тимчасового проживання для ВПО, формування фонду соціального житла для ВПО.

Рекомендації

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну для них плату 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 сфери житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла у Ватутінській МТГ, надаємо низку рекомендацій.

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 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, 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. Інформаційна доступність

- Максимально наповнювати вкладку «Допомога ВПО» на офіційному сайті Ватутінської міської ради інформацією про забезпечення житлових прав ВПО та наявні житлові програми.
- Актуальні новини розміщувати також і у відповідних розділах сайту для ВПО, що забезпечуватиме доступ до інформації людей з числа ВПО.
- Розробити систему відкритих списків людей, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання.
- Додати зразки заяв на сайт громади у вкладку «Адміністративні послуги» (постановка на чергу для отримання тимчасового житла).
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів та звернень, поданих до Ради з питань ВПО; за можливості забезпечити додаткову комунікацію.

- Покращити навігаційну доступність сайту, зокрема інформації про наявні житлові програми для ВПО.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема забезпеченням житлових прав ВПО, що постійно проживають у громаді.
- Проводити тренінги для представників органів місцевого самоврядування, жителів громади щодо участі у грантових конкурсах, управління донорськими проектами.
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

2. *Забезпечення житлом на ухвалення локальних НПА*

- На основі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 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 Ради з питань ВПО.
- Провести оцінку житлових потреб ВПО у громаді.
- Доповнити Комплексну програму «Турбота» на 2021–2027 роки заходами щодо забезпечення ВПО соціальним або тимчасовим житлом, передбачити фінансування цих заходів.
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби у наданні такого житла; провести інвентаризацію фондів, які можуть бути переведені у фонди житла для тимчасового проживання ВПО (за можливості/наявності).
- Ініціювати та забезпечити проведення інвентаризації будь-яких вільних приміщень, що можуть використовуватися для надання ВПО тимчасового та соціального житла, зокрема на територіях приєднаних населених пунктів.
- Налагодити співпрацю з донорами з метою реконструкції/побудови соціального і тимчасового житла, доступного для ВПО; формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів у разі нового будівництва житла для ВПО.
- Налагодити співпрацю з ДП «Черкаський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та відділенням Держмолодьжитла «Черкаське регіональне управління»; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Всебічно залучати ВПО до процесу ухвалення рішень щодо соціального і тимчасового житла шляхом включення їх до робочих груп з розроблення порядку розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Суппорт Сервісес»» 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 Сервісес"»



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)