

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Вороновицька селищна територіальна громада
Вінницька 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
Місцеві житлові програми Вороновицької СТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Вороновицькій СТГ.....	11
Кредитні житлові програми.....	13
Інформаційна доступність.....	17
Висновки.....	18
Рекомендації.....	19

Вступ

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

Внаслідок повномасштабної війни Російської Федерації проти України мільйони українців були вимушені покинути свої домівки та 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

Вороновицька селищна територіальна громада розташована у Вінницькому районі Вінницької області. Адміністративний центр — селище Вороновиця. Площа громади — 82,8 км², населення — 7837 жителів.

Вороновицька СТГ утворена 8 вересня 2016 року шляхом об'єднання Вороновицької селищної ради та Комарівської сільської ради Вінницького району. 12 червня 2020 року до громади приєднано Гуменську, Жабелівську, Оленівську, Побережененську, Степанівську сільські ради Вінницького району, Воловодівську, Обідненську сільські ради Немирівського району, Довгополівську, Марківську, Тростянецьку, Шендерівську сільські ради Тиврівського району.

До складу громади входять селища Вороновиця і Шевченка, а також 19 сіл (Воловодівка, Гуменене, Довгополівка, Жабелівка, Кальнишівка, Кліщів, Комарів, Кордишівка, Марківка, Михайлівка, Обідне, Олександрівка, Оленівка, Побережне, Потуш, Степанівка, Тростянець, Федорівка, Шендерів).

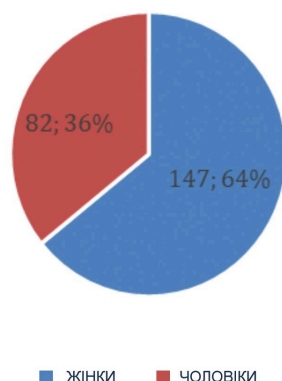
З метою отримання статистичних даних про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Вороновицькій СТГ, було надіслано інформаційні запити до Вороновицької селищної ради та проведено моніторинг офіційного сайту громади.

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

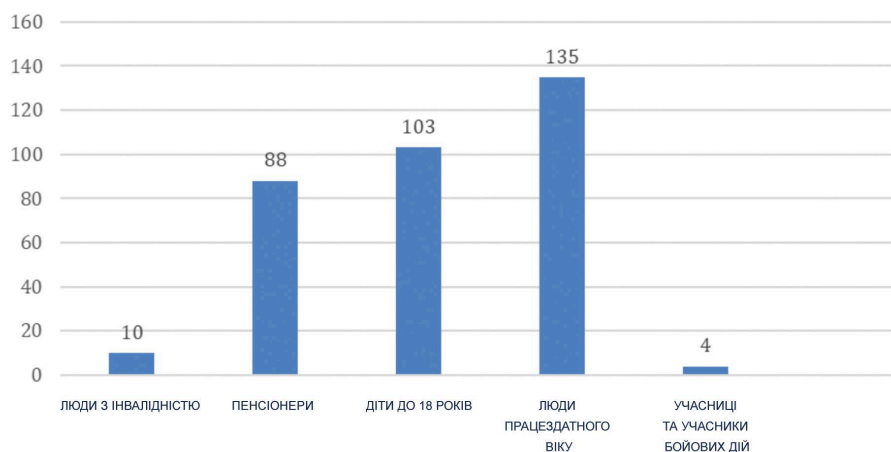
Станом на 25.03.2024 загальна кількість ВПО, які проживають та зареєстровані у Вороновицькій СТГ, становить 332 людини.

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	332
Зареєстровані ВПО з 2022 року	724
Сім'ї ВПО (багатодітні)	164
Жінки	147
Чоловіки	82
Люди працездатного віку	135
Пенсіонери	88
Люди з інвалідністю	10
Діти до 18 років	103
Учасниці та учасники бойових дій	4

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



У Вороновицькій територіальній громаді діє КУ «Центр надання соціальних послуг» Вороновицької селищної ради (сел. Вороновиця, вул. Якова Гальчевського, 20-В). В установі є відділення тимчасового проживання осіб (сімей), які перебувають у складних життєвих обставинах. Під час воєнного стану відділення використовується для поселення ВПО на безоплатній основі (наразі тут проживають 22 ВПО). Тут надають послугу короткотермінового проживання (шість місяців) сім'ям з дітьми та людям віком понад 60 років. У приватному секторі проживають 310 ВПО.

Станом на квітень 2024 року **немає ВПО (сімей), житлові потреби яких задоволені** за рахунок чинних національних та місцевих житлових програм Опитування щодо житлових потреб ВПО (оцінка потреб) у громаді не проводилось.

Рішенням виконкому Вороновицької селищної ради від 13.12.2023 № 670 створено Раду з питань ВПО, до якої входять 11 членів комісії, зокрема 4 — з числа ВПО. Станом на 29.07.2024 проведено три засідання Ради з питань ВПО.

У Відділі охорони здоров'я та соціального захисту населення Вороновицької селищної ради відсутні звернення та пропозиції від ВПО щодо житла та програм чи рішень, які спрямовані на забезпечення житлом ВПО.

Для оцінки доступності реалізованих у Вороновицькій СТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших місцевих НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм направлено запити, а також здійснено моніторинг офіційного сайту Вороновицької селищної ради.

Місцеві житлові програми Вороновицької СТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

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.

Фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами шляхом:

- викупу (придбання) житла;
- будівництва нового житла;
- будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання ВПО;
- реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень на житлові; передачі житла в комунальну або державну власність;
- капітального ремонту об'єктів житлового фонду, зокрема об'єктів соціального призначення.

До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення. Отож, чітко передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для ВПО та обліку ВПО покладені на органи місцевого самоврядування.

Згідно з інформацією, наданою Вороновицькою селищною радою (лист від 25.03.2024 № 207/01.28/24), **у Вороновицькій СТГ відсутній житловий фонд для тимчасового і постійного проживання ВПО.**

На офіційному сайті Вороновицької селищної ради оприлюднено [Перелік адміністративних послуг](#), які надаються селищною радою та її виконавчим комітетом

через Центр надання адміністративних послуг виконавчого комітету Вороновицької селищної ради. Серед них:

- взяття на квартирний облік за місцем проживання ВПО з числа учасниць та учасників бойових дій, членів їхній сімей, а також членів сімей загиблих;
- взяття на квартирний облік людей, які потребують поліпшення житлових умов;
- взяття на квартирний облік людей, які мають право на першочергове отримання житла.

Проте зразки заяв, інформаційні картки вищезазначених адміністративних послуг на сайті відсутні, що унеможлиблює електронне подання заяви.

Водночас, згідно з інформацією, наданою Вороновицькою селищною радою:

- 1. ВПО, які потребують житла для тимчасового проживання, у Вороновицькій селищній раді на обліку не перебувають.**
- 2. Одна сім'я ВПО перебуває на соціальному квартирному обліку.**
- 3. Відсутні звернення ВПО до Вороновицької селищної ради щодо поліпшення житлових умов.**
- 4. Потенційні приміщення для створення тимчасового житла відсутні.**
- 5. З 2020 року та станом на дату отримання запиту у громаді відсутні відповідні програми, не виділялися кошти на житло для ВПО.**

Місцеві нежитлові рішення

Модульне містечко для ВПО (тимчасове житло) у сел. Вороновиця

10.07.2023 на офіційному сайті Вінницької ОВА оприлюднено наступну [інформацію](#): «У Вороновиці облаштовують модульне містечко для ВПО з інвалідністю. Будиночки надані безкоштовно від Міністерства закордонних справ Чехії через посольство Чеської Республіки в рамках співробітництва з Вінницькою ОВА. На облаштування майданчика виділили півтора мільйона гривень з обласного бюджету. Підрядники вже підводять воду, комунікації та освітлення».

У ході дослідження встановлено, що у Вороновицькій СТГ розміщена КУ «Обласний пансіонат для осіб з інвалідністю та осіб похилого віку». Цей пансіонат — обласна комунальна установа, підпорядкована Департаменту соціальної та молодіжної політики Вінницької ОВА.

Щодо облаштування модульного містечка у Вороновицькій філії КУ «Обласний пансіонат для осіб з інвалідністю та осіб похилого віку», Департамент соціальної та молодіжної політики Вінницької ОВА повідомив наступне:

- Тимчасові модульні споруди повністю змонтовані, встановлені та підключені до комунікацій. Станом на 16.05.2024 здійснюється документальне оформлення введення їх в експлуатацію.

- Тимчасові модульні споруди, згідно з документацією, розраховані на 40 ВПО з психоневрологічними захворюваннями, які евакуйовані з територій бойові дії.
- КУ «Обласний пансіонат для осіб з інвалідністю та осіб похилого віку» керується Положенням про Вороновицьку філію КУ «Обласний пансіонат для осіб з інвалідністю та осіб похилого віку».
- У 2023 році з обласного бюджету Вінницької області було виділено кошти на капітальний ремонт (підготовка територій) Вороновицької філії КУ «Обласний пансіонат для осіб з інвалідністю та осіб похилого віку» з влаштуванням основи та інженерних мереж для встановлення тимчасових модульних споруд для проживання ВПО (сел. Вороновиця, вул Якова Гальчевського, 24) у сумі 1 673 550,00 грн. Вороновицькою СТГ не виділялися кошти для створення тимчасового житла (модульного містечка).

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 Вороновицькій СТГ

Програми компенсації власникам житла за розміщення ВПО

Відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» (від 19.03.2022 № 333), власники домогосподарств Вороновицької СТГ, які безкоштовно розміщують ВПО, звертаються із заявами про отримання компенсацій для покриття витрат за проживання ВПО.

У Вороновицькій СТГ на компенсацію витрат власникам приватних будинків і квартир за тимчасове розміщення ВПО, які переселилися під час воєнного стану на територію Вороновицької територіальної громади, було використано наступні суми (таблиця).

<i>Рік</i>	<i>К-сть заяв про розміщення</i>	<i>К-сть розміщених ВПО</i>	<i>Сума, грн</i>
2022	439	1433	685 122,00
2023	375	1090	614 128,00
2024 (I квартал)	84	246	109 459,00

Виплата компенсацій здійснюється за рахунок коштів Товариства Червоного Хреста України та УВКБ ООН.

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

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з Постановою 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), на такі цілі:

- Будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, зокрема об'єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень ВПО.
- Реконструкція, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання у тимчасове користування ВПО.
- Придбання в комунальну власність житла для надання у тимчасове користування ВПО.
- Придбання в 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 доставленням паливної деревини.

У Вороновицькій СТГ не виділялися кошти у межах бюджетної Програми «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України». У тергромаді не надавалося житло ВПО за вказаною Програмою.

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

Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) визначає умови та механізм виплати грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, брали безпосередню участь в антитерористичній операції та забезпеченні її проведення (перебуваючи в районах антитерористичної операції у період її проведення), брали участь у здійсненні до 01.06.2018 заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі та стримування війни Російської Федерації проти України у Донецькій та Луганській областях, брали участь у забезпеченні їх здійснення (перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів) та визнані людьми з інвалідністю

внаслідок війни III групи або учасниками/учасниками бойових дій і потребують поліпшення житлових умов, а також включені у списки людей, які користуються правом першочергового або позачергового одержання житлових приміщень, за місцем проживання, були обліковані як ВПО в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб до 24.02.2022 і перебувають на обліку не менше одного року.

Станом на липень 2024 року на обліку у Відділі охорони здоров'я та соціального захисту населення Вороновицької селищної ради ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, відповідно до вищезазначеної Постанови, не перебувають.

За період дії Постанови ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, не забезпечувалися житлом у Вороновицькій СТГ. Грошова компенсація (субвенція) державного бюджету місцевому бюджету на виплату грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, не виділялася.

Кредитні житлові програми

Відділення Державної спеціалізованої фінансової установи «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву “Вінницьке регіональне управління”» (далі — Відділення Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління») не є виконавцем будь-яких місцевих програм Вороновицької СТГ.

Та Відділення Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» забезпечує виконання низки державних програм (метою яких, зокрема, є забезпечення житлом ВПО), що реалізуються на території України, зокрема у Вороновицькій СТГ, відповідно до:

- Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819). Проте з 2020 року з державного бюджету не фінансується.
- 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 з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.

- 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 відбувалося за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччина, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW). У межах даної Програми пільгового іпотечного кредитування ВПО отримали можливість придбати житло у кредит за найнижчою в Україні ставкою (3% на рік). Вона має найбільший попит серед переселенців і є однією з найдієвіших програм забезпечення ВПО доступним житлом.

Інформація про практику реалізації вищевказаних програм кредитування на території Вороновицької СТГ 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 (затвержені 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 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування Програми «*єОселя*» у 2024 році, відповідно до фінансового плану, заплановано на рівні 19,2 млрд грн. Обсяг фінансування не розподіляється за громадами. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 та станом на 12.06.2024 становить 15 856.

У поданій нижче таблиці наведено інформацію щодо кількості ВПО і кількості виданих кредитів у Вінницькій 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	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік
Вінницька			1	1 млн грн

Наведені статистичні дані свідчать про непопулярність Програми «Оселя» серед ВПО, які проживають у Вінницькій області, або про їхню необізнаність про цю Програму доступного іпотечного кредитування.

Житлову проблему людей, які потребують поліпшення житлових умов, зокрема ВПО, у Вінницькій області загалом та на території Вороновицької СТГ зокрема можливо розв'язати шляхом впровадження чинних регіональних житлових програм.

Так, на обласному рівні діє [Комплексна регіональна програма](#) пільгового довготермінового кредитування громадян, які потребують поліпшення житлових умов у Вінницькій області, на 2018–2027 роки, затверджена Рішенням Вінницької обласної ради від 28.09.2017 № 465 (у редакції Наказу начальника Вінницької ОВА від 30.12.2022 № 3043). Мета Комплексної програми — вирішення житлових проблем шляхом створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва, розроблення нових та вдосконалення чинних механізмів пільгового довготермінового кредитування людей, які потребують поліпшення житлових умов, будівництво (реконструкція) і придбання житла. Рішенням Вінницької ОВА № 330 Комплексну програму доповнено [додатком 7](#) «Положення про порядок надання пільгових довготермінових кредитів внутрішньо переміщеним особам на будівництво (реконструкцію) і придбання житла». Тобто, крім інших категорій громадян, визначених Комплексною програмою, вбачається можливість кредитування ВПО, які зареєстровані та наразі проживають на території Вінницької області.

Комплексна програма, на виконання ст. 47 Конституції України, сприяє поліпшенню демографічної ситуації, створює необхідні умови, де кожна людина — учасник програми, що потребує поліпшення житлових умов, має змогу побудувати (реконструювати) або придбати власне житло з використанням механізмів пільгового довготермінового кредитування.

Відділення Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» листом від 24.06.2024 № 81/01-17 повідомило, що заяви від ВПО Вороновицької СТГ щодо участі у Комплексній програмі за період її дії та станом на 24.06.2024 **не надходили**. Відповідно, ВПО Вороновицької СТГ пільгові довготермінові кредити у межах Комплексної програми за період її дії та станом на 24.06.2024 року Відділенням Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» не надавалися.

Фінансові ресурси з бюджету Вороновицької СТГ для надання пільгових довготермінових кредитів у межах Комплексної програми за період її дії та станом на 24.06.2024 Держмолодьжитлу та Відділенню Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» не виділялися.

Вінницька ОВА листом від 23.02.2024 № 4-запит-2024 повідомила, що з метою відновлення порушеного конституційного права на житло можна звернутися до КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» у межах [Регіональної комплексної програми](#) інвестування житлового будівництва у Вінницькій області

«Власний дім» на 2023–2028 роки (затверджена Наказом начальника Вінницької ОВА від 22.06.2023 № 900, у редакції від 18.12.2023). Ця Програма реалізується за принципом спільної відповідальності органів державної виконавчої влади, органу місцевого самоврядування та КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву», а також людей, які потребують поліпшення житлових умов.

Програма «Власний дім» передбачає надання пільгового довгострокового кредитування військовослужбовцям/вцям та членам їхніх родин, ВПО, працівникам галузей медицини, освіти, культури, молодим сім'ям, багатодітним родинам, фахівцям, які працюють у сільській місцевості.

Пільгове кредитування відбуватиметься за такими напрямками:

- будівництво нового житла та завершення недобудованого житла;
- реконструкція та капремонт житла;
- придбання незавершеного будівництва або готового житла;
- впровадження енергоефективних заходів та будівництво інженерних мереж.

Умови надання та повернення кредитів за Програмою «Власний дім» визначені у Правилах надання пільгових довгострокових кредитів позичальниками (затверджені Рішенням Вінницької обласної ради від 30.09.2022 № 415).

Програма «Власний дім» буде реалізовуватися за два етапи: 2023–2025 роки (I етап), 2026–2028 роки (II етап). Але, відповідно до інформації, отриманої від Вороновицької селищної ради, у Вороновицькій СТГ з бюджету громади для реалізації цієї Програми на 2023–2028 роки кошти не виділялися.

КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву» листом від 20.06.2024 № 03/280 повідомила, що у Фонді відсутні зареєстровані заяви від ВПО Вороновицької СТГ щодо участі у Програмі «Власний дім». Тобто кредити ВПО громади за цією Програмою не надавалися. Відповідно, у Вороновицької СТГ немає ВПО, які покращили свої житлові умови у межах реалізації Програми «Власний дім».

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 Вороновицької селищної ради

Одним із джерел інформації у межах даного дослідження є [офіційний сайт](#) Вороновицької селищної ради. Для аналізу доступності ВПО до інформації про житлові програми у Вороновицькій СТГ було проведено моніторинг цього сайту територіальної громади.

Варто відзначити складнощі із пошуком інформації на сайті Вороновицької селищної ради про національні та місцеві цільові програми, інші місцеві НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО; статистичні дані та інше. Така інформація або взагалі відсутня на сайті, або ж її пошук ускладнений. До прикладу, на офіційному сайті Вороновицької селищної ради відсутні [зразки заяв на компенсацію та перелік документів](#), які необхідно подати власнику житла та ВПО для компенсації витрат за прихисток ВПО; відсутня інформація про кредитні житлові програми для ВПО, регіональну Комплексну програму «Власний дім» тощо.

Це може свідчити про неналежне інформування ВПО, зокрема з питань забезпечення їх житлом. Пошукова доступність оприлюдненої інформації хоч і не передбачена прямо в законі, але має важливу роль для швидкого та повного доступу споживачів до інформації. Усі дані про наявні житлові програми та критерії відповідності ним, будь-яка інформація щодо житлових рішень для ВПО у громаді — це має бути доступним у єдиній вкладці офіційного сайту громади. Такий підхід забезпечує прозорість у доступі до інформації.

За допомогою пошуку на сайті Вороновицької селищної ради можна ознайомитися з актуальними новинами щодо [питань ВПО](#) у громаді. Проте такої інформації вкрай мало. На сайті оприлюднюються [рішення](#) нормативного характеру, але необхідно знати вихідні дані документа, що полегшить пошук.

З метою покращення навігаційної (пошукової) доступності варто розглянути можливість створення єдиної вкладки «Інформація для ВПО» на офіційному сайті громади. 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).

Надання відповідей на інформаційні запити

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Вороновицька селищна рада надавала вчасно. Проте варто відзначити певну складність в отриманні такої інформації. Відповідь на інформаційний запит від 21.03.2024 посадові особи Вороновицької селищної ради надали частково (вона не містила всієї запитуваної інформації та/чи копії документів). У зв'язку з тим, що більшість запитань залишилися без відповіді, доводилося направляти повторні та уточнювальні запити на доступ до інформації.

Висновки

У ході дослідження встановлено, що наразі Вороновицька СТГ має обмежені спроможності для систематичного та послідовного розвитку місцевої житлової політики щодо ВПО. Чинні місцеві програми, спрямовані на підтримку реалізації житлових прав ВПО, на території громади відсутні.

У Вороновицькій СТГ не проводилося опитування ВПО на предмет їхніх житлових та інших потреб (оцінка потреб), жодних анкет-опитувальників Вороновицька селищна рада не затверджувала. Відсутність опитування та оцінки потреб ускладнює планування і реалізацію ефективних програм підтримки переселенців, оскільки немає точної інформації про потреби ВПО у громаді, яка їх приймає.

ВПО у Вороновицькій територіальній громаді з 2020 року та станом на травень 2024-го не забезпечувалися житлом у межах чинних національних чи місцевих житлових програм. У громаді не ухвалено жодних програм, спрямованих на будівництво, реконструкцію житлових приміщень для розміщення ВПО. Відсутні також як будь-які житлові фонди, так і потенційні приміщення для створення тимчасового житла для ВПО, не затверджено та не розроблено порядок формування та розподілу такого житла. Не виділялися і кошти на житло для ВПО. Наведене свідчить про недостатню увагу до довгострокових житлових рішень, що є критичним для забезпечення та реалізації житлових прав ВПО.

Вороновицька селищна рада веде облік ВПО, які перебувають на соціальному квартирному обліку. Наразі це одна сім'я ВПО. Наведене може свідчити про недоліки в системі обліку та оцінки реальних житлових потреб ВПО; про те, що дані квартирному обліку не відбивають інформацію про реальні житлові потреби ВПО у громаді. Відсутність звернень від ВПО щодо поліпшення їхніх житлових умов у громаді свідчить про необізнаність переселенців про можливості забезпечення та реалізації їхніх житлових прав.

Співпраця з міжнародними донорами та національними програмами у громаді залишається вкрай обмеженою, що знижує можливості реалізації проєктів, спрямованих на забезпечення житлових потреб ВПО.

Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО у Вороновицькій територіальній громаді реалізується виключно коштом міжнародних організацій, що демонструє відсутність сталих гарантованих механізмів для задоволення цих потреб ВПО.

Програма доступного іпотечного кредитування громадян України «Оселя» не є популярною серед ВПО, що доводить мізерна кількість виданих кредитів у Вінницькій області за цією Програмою у 2023 та 2024 роках (лише один кредит у 2024 році для людей з числа ВПО).

У Вороновицькій територіальній громаді відсутні й ВПО, які покращили свої житлові умови у межах реалізації Програми «Власний дім» та Комплексної програми.

Тож важливим та нагальним для Вороновицької СТГ є питання вироблення нових підходів до забезпечення житлом людей, які цього потребують, зокрема 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. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати чи придбати житло, взяти його в кредит, орендувати. Тому необхідне чітке регулювання, розуміння прав та обов'язків, створення відповідних механізмів, зокрема для покращення платоспроможності, створення умов для індивідуального вирішення власних житлових потреб ВПО.

Для покращення місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку тимчасового та соціального житла у Вороновицькій СТГ, 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 в 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.
- Провести інвентаризацію всієї нерухомості, зокрема будь-яких вільних житлових та нежитлових приміщень, з метою подальшого їх використання як житлового фонду.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення / тимчасового проживання (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Розглянути можливості співпраці з донорами з метою реновації / реконструкції / придбання житла для ВПО; залучення коштів міжнародних організацій, донорів, участь у грантових програмах.
- Співпрацювати з місцевими бізнесами, що можуть надати тимчасове житло як частину можливості працевлаштування, прив'язати ВПО до цих можливостей.
- Вивчити та перейняти досвід місцевих органів влади щодо успішних практик забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.
- Опрацювати питання проведення капітальних та поточних ремонтних робіт наявних об'єктів соціальної інфраструктури шляхом переобладнання їх під житлові потреби ВПО.
- Налагодити співпрацю з КО «Обласний фонд сприяння інвестиціям та будівництву», Відділенням Держмолодьжитла «Вінницьке регіональне управління» та розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- 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.
- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема з довгостроковими житловими рішеннями.
- 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 Вороновицької селищної ради створити одну вкладку для всієї важливої та доступної інформації, необхідної для інтеграції ВПО у місцеву громаду, забезпечення їхніх житлових прав, щодо наявних національних та локальних житлових програм з необхідною навігаційною (пошуковою) доступністю. Забезпечити оперативне наповнення даної вкладки актуальною інформацією.
- 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 про вимоги та процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях; підвищувати рівень поінформованості про можливості участі у програмах пільгового іпотечного кредитування; залучати до поширення такої інформації місцеві ЗМІ (зокрема телебачення та радіо), групи у соціальних мережах.
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів та звернень, поданих до Вороновицької селищної ради, а також забезпечити підвищення кваліфікації працівників, залучених до цього процесу.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізейшен 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 "Стабілізейшен 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.telegram.com/@SSS_Ukraine)



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