

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Звенигородська 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 Звенигородській МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Звенигородській МТГ.....	13
Кредитні житлові програми.....	14
Інформаційна доступність.....	16
Висновки.....	16
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

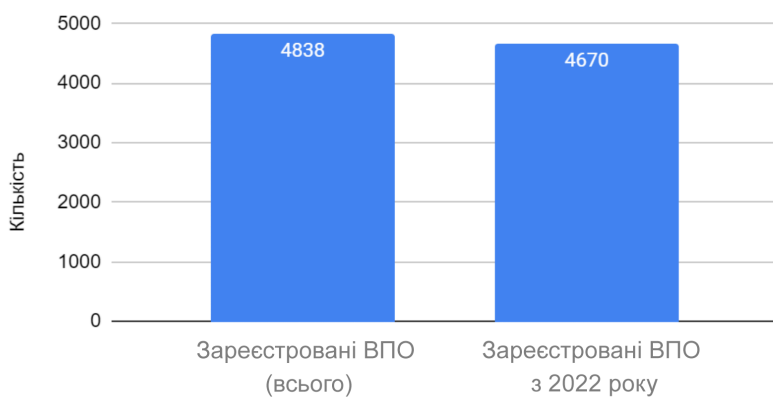
Звенигородська міська територіальна громада Черкаської області утворена Розпорядженням КМУ від 12.06.2020. Площа громади — 486,2 км², населення — 27 808 жителів (станом на 2020 рік). Кількість населених пунктів, які входять у громаду: 1 місто (Звенигородка — адміністративний центр), 15 сіл (Багачівка, Михайлівка, Павлівка, Вільховець, Гудзівка, Гусакове, Княжа, Козацьке, Моринці, Гнилець, Неморож, Мурзинці, Стебне, Хлипнівка, Майданівка).

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Звенигородській міській територіальній громаді, було надіслано відповідні запити на доступ до публічної інформації до Звенигородської МТГ. Відповіді були неповними, тому подавалися уточнювальні запити.

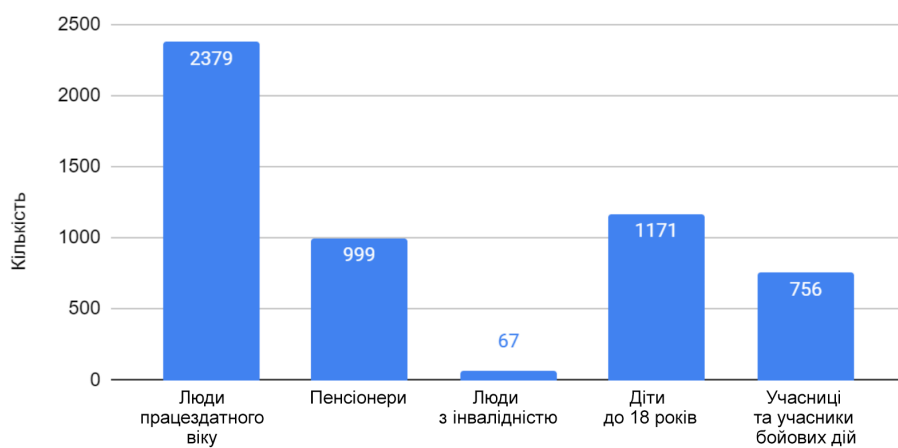
Станом на 30.07.2024 у Звенигородській міській територіальній громаді зареєстровані такі ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	4838
Зареєстровані ВПО з 2022 року	4670
Сім'ї ВПО	1554
Жінки	1945
Чоловіки	1722
Люди працездатного віку	2379
Пенсіонери	999
Люди з інвалідністю	67
Діти до 18 років	1171
Учасниці та учасники бойових дій	756

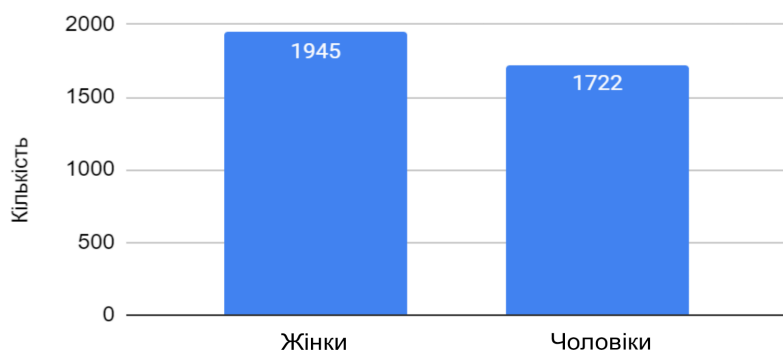
Кількість зареєстрованих ВПО



Розподіл за соціальним статусом



Розподіл за статтю



У Звенигородській МТГ проводиться опитування ВПО щодо їхніх житлових та інших потреб шляхом розміщення на сайті міської ради [анкети-опитувальника](#) «Потреби внутрішньо переміщених осіб на території Звенигородської міської територіальної громади». Воно демонструє, що **питання житла входить до першочергових проблем ВПО. Громаді слід узагальнювати та висвітлювати результати опитування на офіційному сайті.**

Станом на березень 2024 року, згідно з відповіддю на запит, на квартирній черзі при виконавчому комітеті Звенигородської міської ради перебувають **10 сімей ВПО (0,64% від загальної кількості сімей ВПО — 1554). Станом на липень 2024-го ця цифра зросла до 15.**

Житлові приміщення ВПО (сім'ям) у межах чинних національних і місцевих житлових програм станом на квітень 2024 року не надавалися. **Кошти з місцевого бюджету для надання житла ВПО не виділялися (крім МКП та МТП).**

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

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

З метою забезпечення прав ВПО ухвалена **Програма підтримки та соціального захисту внутрішньо переміщених осіб у Звенигородській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки** (затверджена Рішенням Звенигородської міської ради від 20.12.2023 № 21-140).

Мета Програми: впровадження комплексу заходів, спрямованих на створення належних умов для тимчасового проживання ВПО та евакуйованих у зв'язку із введенням воєнного стану людей, забезпечення їх харчуванням, товарами першої необхідності, здійснення евакуації та перевезення, **облаштування місць тимчасового проживання**, оплата інших послуг, пов'язаних з їх підтримкою.

Програма включає низку заходів, фінансування яких дасть змогу створити належні умови перебування ВПО та евакуйованих людей на території Звенигородської МТГ (зокрема, проведення капітальних і поточних ремонтів будівель, приміщень комунальної форми власності, придбання матеріалів

для капітальних і поточних ремонтів). Фінансове забезпечення заходів Програми відбувається за рахунок коштів місцевого та державного бюджетів, а також інших джерел, які не заборонені чинним законодавством України.

Звенигородська міська рада в офіційній відповіді повідомила, що у межах цієї Програми передбачене *облаштування житла для ВПО на 2024 рік (1 289 231,00 грн). Загальний обсяг фінансування Програми на 2024 рік: фактичний — 610 240,00 грн, плановий — 657 840,00 грн.*

У відкритому доступі на сайті Звенигородської міської ради у розділі «[Офіційні документи](#)» Програма відсутня. Сканований варіант Програми було додано до відповіді на запит. На сайті вдалося знайти лише [проект Рішення Звенигородської міської ради](#) про затвердження цієї Програми.

У Звенигородській МТГ було проведено інвентаризацію об'єктів комунального майна, які можна залучити до фонду тимчасового житла з подальшим розміщенням ВПО. Зокрема, *це три квартири і гуртожиток.* Дані подані до Управління ЖКГ Департаменту будівництва Черкаської ОВА для задоволення фінансування ремонтних робіт за рахунок чинних національних і міжнародних програм. Вказані об'єкти потребують значних ремонтних робіт та фінансових ресурсів.

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. 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. В офіційній відповіді від 06.08.2024 № 02/02.06.03-12/02/01-03-12/16537/21700 Департамент будівництва Черкаської ОВА повідомив про виконання заходів Програми. За результатом проведеної інвентаризації у Звенигородській МТГ виявлено:

- три квартири у с. Вільховець (житлова площа — 70,7 м²);
- гуртожиток у с. Гудзівка (житлова площа — 1813,4 м²).

Це об'єкти, які можуть бути включені до фонду житла соціального призначення для ВПО у громаді. Але вони потребують ремонтних робіт та пошуку фінансових ресурсів на всіх рівнях.

Нежитлові рішення для забезпечення житлом ВПО у Звенигородській МТГ

Рішенням Звенигородської міської ради [«Про визначення об'єктів комунальної власності для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»](#) (від 30.09.2022 № 20-23) визначено будівлі для тимчасового проживання ВПО під час дії воєнного стану та протягом двох місяців після його завершення. [Рішенням Звенигородської міської ради від 01.12.2023 № 24-](#) внесено зміни до попереднього Рішення, а саме до додатка «Перелік об'єктів комунальної власності для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», яким визначено *два об'єкти* для тимчасового проживання ВПО. У Звенигородській міській територіальній громаді діють МТП ВПО: с. Гусакове, вул. Центральна, 74 (на 50 місць; проживають 22 людини з числа ВПО); с. Моринці, вул. Нова, 1 (на 25 місць, проживають 11 людей з числа ВПО).

Також Рішенням від 20.12.2022 № 20-82 ухвалена Програма «Турбота» на 2022–2025 роки Звенигородської міської територіальної громади у новій редакції. Вона не містить заходів, спрямованих на вирішення житлових питань ВПО. Крім того, 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). Опубліковано звіт про її виконання за 2023 рік. Дана програма також не містить заходів із забезпечення соціальним житлом або житлом з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.

На офіційному сайті Звенигородської міської ради у розділі «Центр надання адміністративних послуг» розміщений [перелік адміністративних послуг](#) (затверджений Рішенням Звенигородської міської ради від 29.09.2023 № 23-135). Надаються такі адміністративні послуги, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО у громаді:

- Взяття на облік ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання (ідентифікатор послуги — 01257).
- Видача довідки про взяття на облік ВПО (ідентифікатор послуги — 00169).
- Призначення грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення (ідентифікатор послуги — 01622).
- Рішення про продовження строку надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання ВПО (ідентифікатор послуги — 01433).

Важливо зазначити, що зразки заяв та інформаційні картки вищезазначених адміністративних послуг на сайті відсутні. Тому необхідно актуалізувати інформацію на сайті загалом та у розділі «Центр надання адміністративних послуг» зокрема.

Також на сайті у розділі «Центр надання адміністративних послуг» міститься посилання на [найпопулярніші державні послуги з Гіду](#) із активним посилання на матеріал «[Як отримати житло або грошову компенсацію від держави? Послуги на Гіді](#)» про житлові права громадян, зокрема ВПО. Це, наприклад, пільгові кредити ВПО на житло; [грошова компенсація](#) за належні для отримання жилі приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України.

Наразі у Звенигородській МТГ немає житлового фонду соціального призначення, тому що немає придатних для проживання приміщень. Також не створений фонд для тимчасового проживання ВПО, відмінний від МКП та МТП, не затверджений порядок розподілу житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО. Але громада надала інформацію про те, що вивчається питання підготовки програми задоволення житлових потреб ВПО, зокрема щодо фінансової спроможності реалізувати її.

Чинні місцеві програми підтримки реалізації житлових прав ВПО на території Звенигородської МТГ відсутні. Не впроваджувалися на території громади і житлові програми, які реалізують міжнародні та національні неурядові організації.

Діяльність Ради з питань ВПО при виконавчому комітеті Звенигородської міської ради

[Рішенням виконавчого комітету Звенигородської міської ради від 18.12.2023 № 512](#) створено Раду з питань ВПО при виконавчому комітеті Звенигородської міської ради, затверджено Положення про неї. Рішенням виконавчого комітету від 23.02.2024 № 61 затверджено склад Ради.

Серед напрямів її роботи — забезпечення житлом ВПО. Щодо цього питання Рада комунікувала з місцевою владою, внаслідок чого була створена черга на квартирний облік при виконавчому комітеті Звенигородської міської ради для отримання житла ВПО.

Національні житлові програми, які реалізуються у Звенигородській 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»). Згідно з офіційною відповіддю Звенигородської міської ради, у межах Програми «Прихисток» щомісячно власникам домоволодінь, які безоплатно розмістили ВПО, надається компенсація витрат за їхнє проживання. **Протягом 2022–2024 років сума такої компенсації склала 5 702 861,00 грн.**

Згідно з інформацією Звенигородської міської ради (офіційна відповідь на запит), у Звенигородській МТГ на обліку не перебувають ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України та відповідають вимогам *Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України»* (від 18.04.2018 № 280). За період дії Постанови ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, не забезпечувалися житлом у Звенигородській МТГ. Грошова компенсація на придбання житла **не призначалась**.

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 цією Постановою.

Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30), яка передбачена Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання, за вказаним Порядком у Звенигородській МТГ не здійснювалася.

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»**) 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. 100% акцій товариства належать державі в особі Міністерства економіки України.

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 у розрізі поданих заяв та отриманих кредитів ВПО у громадах протягом 2023–2024 років відсутня, що унеможливує проведення аналізу у кожній громаді.

Кількість ВПО та кількість виданих кредитів у Черкаській області протягом 2023–2024 років: лише одна ВПО у 2023 році скористалася даною Програмою (на суму 2 000 000,00 грн).

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. ВПО не розглядають цю 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 Звенигородській МТГ було опрацьовано [сайт територіальної громади](#). Тут наявний розділ «[Інформація для ВПО](#)», де здебільшого розміщуються новини для ВПО щодо змін у законодавстві, гуманітарної допомоги тощо.

Навігаційно сайт недоступний для користувачів. Він містить вкладку «Офіційні документи», та для правильного пошуку потрібно мати додаткову точну інформацію. Для пошуку рішення Звенигородської міської ради недостатньо знати номер рішення, дату або ключове слово. Потрібно знати інформацію про скликання, номер сесії. Якщо цих даних немає, необхідно витратити багато часу для перегляду всіх запропонованих рішень. Також не зовсім зрозумілим є питання відслідковування змін у певних документах — на сайті це зробити складно.

У межах цього дослідження використовувалася й особиста комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які активно та відкрито відповідали на запитання.

Висновки

Станом на 30.07.2024 у Звенигородській МТГ зареєстровані 4838 ВПО, зокрема 4670 ВПО зареєстровані з 2022 року (серед них — 1554 сім'ї ВПО). На квартирній черзі при виконавчому комітеті Звенигородській МТГ станом на березень 2024 року перебувають 10 сімей ВПО (0,64% від загальної кількості сімей ВПО у Звенигородській МТГ). Це свідчить про те, що дані обліку не відбивають реальну житлову потребу ВПО у громаді.

У Звенигородській МТГ проводиться опитування ВПО щодо їхніх житлових та інших потреб шляхом розміщення на сайті міської ради анкети-опитувальника «Потреби внутрішньо переміщених осіб на території Звенигородської міської територіальної громади». Воно демонструє, що питання надання житла входить до першочергових проблем ВПО, але результати опитування на сайті не розміщені.

Станом на квітень 2024 року у громаді немає ВПО (сімей), житлові потреби яких задоволені за рахунок чинних місцевих житлових програм.

Для забезпечення прав ВПО діє Програма підтримки та соціального захисту внутрішньо переміщених осіб у Звенигородській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки. Але дані про цю Програму

відсутні на сайті громади — переселенці обмежені в інформації щодо своїх прав. Серед заходів Програми — створення належних умов для тимчасового проживання внутрішньо переміщених та евакуйованих людей (проведення капітальних і поточних ремонтів будівель, приміщень комунальної форми власності, придбання матеріалів для капітальних і поточних ремонтів). На облаштування житла для ВПО у 2024 році передбачені кошти у сумі 1 289 231,00 грн.

У Звенигородській МТГ проведена інвентаризація об'єктів комунального майна, які можна залучити до фонду тимчасового житла з подальшим розміщенням у них ВПО. Зокрема, це три квартири та гуртожиток на території громади.

Наразі у Звенигородській МТГ відсутній житловий фонд соціального призначення, адже немає придатних для проживання приміщень. Не створений і фонд житла для тимчасового проживання ВПО, відмінного від МКП та МТП, не затверджений порядок розподілу житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО. Але вивчається питання підготовки програми задоволення житлових потреб ВПО, зокрема щодо фінансової спроможності громади її реалізувати.

Чинні місцеві програми підтримки реалізації житлових прав ВПО на території Звенигородської МТГ відсутні. Немає і житлових програм, які реалізують міжнародні та національні неурядові організації. Про житлові програми національного або локального рівня інформація на сайті Звенигородської МТГ відсутня.

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 Звенигородській МТГ, аналізу інформації, отриманої шляхом подання запитів, розміщеної у відкритому доступі, варто зауважити наступне. Досить позитивним є те, що у громаді проводиться оцінка потреб ВПО, зокрема їхніх житлових потреб. Звенигородській міській раді 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 формування фондів тимчасового і соціального житла для ВПО.

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. Для покращення сфери житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла у Звенигородській 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 («соціальна оренда»),

додаткового залучення коштів грантів для пільгового іпотечного кредитування ВПО.

- Переглянути розмір мінімального першого внеску на житло до 15% для ВПО та фіксованої річної процентної ставки (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «ЄОселя».
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

На місцевому рівні:

1. Інформаційна доступність

- Забезпечити максимальне наповнення розділу «Інформація для ВПО» на офіційному сайті Звенигородської міської ради даними щодо гарантування прав ВПО, зокрема житлових, щодо наявних національних і локальних житлових програм.
- Актуальні новини розміщувати також і на сайті громади у вкладці «Інформація для ВПО».
- Розробити систему відкритих списків людей, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання.
- Додати зразки заяв на сайт громади у вкладку «Центр надання адміністративних послуг» (постановка на чергу для отримання тимчасового житла).
- Покращити навігаційну доступність сайту, зокрема інформації про наявні національні та локальні 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.
- Закласти у відповідну Програму заходи з підвищення рівня поінформованості ВПО про можливості, умови та механізми отримання тимчасового житла з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, та житлового фонду соціального призначення.
- 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 створити фонд тимчасового житла для ВПО.
- 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.
- Доповнити Програму підтримки та соціального захисту внутрішньо переміщених осіб у Звенигородській міській територіальній громаді на 2024–2025 роки заходами, спрямованими на забезпечення ВПО соціальним або тимчасовим житлом, передбачити фінансування цих заходів.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО та соціального житла з урахуванням потреби у наданні такого житла (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.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Налагодити співпрацю з міжнародними партнерами для реконструкції/побудови соціального і тимчасового житла, доступного для ВПО; формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими 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.
- Всебічно залучати ВПО до процесу ухвалення рішень щодо житла шляхом включення їх до робочих груп з розроблення порядку розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО; запозичувати позитивний досвід в інших громадах України.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Суппорт Сервісез»» у лютому – липні 2024 року за фінансування Агентства ООН у справах біженців в Україні (УВКБ ООН).

Зміст цієї публікації є виключно відповідальністю БО «БФ «ССС»» та не може використовуватися, щоб відобразити думку Агентства.

Підписуйтеся на наш фонд у соціальних мережах, щоби слідкувати за дослідженнями системи соціального захисту населення, отримувати новини щодо допомоги постраждалим людям в Україні та дізнаватися про актуальні зміни законодавства.

КОНТАКТИ БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «Благодійний фонд "Стабілізаційні Суппорт Сервісез"»



НАШ САЙТ:
<https://sss-ua.org>



ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:
info@radnyk.org



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



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



TELEGRAM:
[@SSS_Ukraine](https://www.telegram.com/@SSS_Ukraine)



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