

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Авангардівська селищна територіальна громада
Одеська область



Зміст

| | |
|--|----|
| Вступ..... | 2 |
| Методологія дослідження..... | 3 |
| Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО..... | 5 |
| Основні терміни та поняття..... | 6 |
| Аналіз результатів дослідження..... | 7 |
| Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов..... | 8 |
| Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, в Авангардівській СТГ..... | 9 |
| Національні житлові програми, які реалізуються в Авангардівській СТГ..... | 12 |
| Інформаційна доступність..... | 15 |
| Висновки..... | 16 |
| Рекомендації..... | 16 |

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 “Стабілізуємо Суппорт Сервісез”» у межах проєкту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», який реалізується за підтримки Агентства ООН у справах біженців в Україні, проводить дослідження місцевих і національних політик у сфері житлових проблем ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни.

Органи державної та місцевої влади реалізують різні програми підтримки ВПО, які втратили житло та були змушені переїхати в інші населені пункти. Частина таких програм підтримки існувала до 24 лютого 2022 року, а деякі почали втілюватися лише після повномасштабного вторгнення. У проєкті Плану відновлення України, презентованому у липні 2022-го, наявні довгострокові перспективи підтримки населення в умовах воєнного стану та після його припинення.

Скорочення надходжень до державного та місцевих бюджетів, непередбачувані наслідки та 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

1. Національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
2. 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.
3. 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: вересень — грудень 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

Авангардівська селищна територіальна громада розташована в Одеському районі Одеської області. Адміністративний центр — селище Авангард. До складу громади входить 3 селища (Авангард, Хлібодарське та Радісне) та 2 села. Станом на 01.01.2024 площа Авангардівської СТГ — 73,87 км², кількість населення — 20934 людини.

Кожна громада має свої унікальні особливості, які залежать від історичних, економічних, соціальних та культурних факторів. Авангардівська громада, яка включає 3 селища, має різноманітні потреби та пріоритети. Це проявляється у відмінностях в інфраструктурному розвитку, соціальних послугах, освітніх та медичних установах, а також у рівні зайнятості та розвитку підприємництва. Усі ці фактори визначають специфічний підхід до управління та планування розвитку, що потребує індивідуального підходу в порівнянні з іншими громадами області.

На основі доступних відкритих джерел, середня вартість оренди однокімнатної квартири в селищі Авангард Одеської області становить приблизно 5 500 – 6 500 грн на місяць. Ціни можуть варіюватися залежно від площі, стану житла та наявності меблів і техніки.

На жаль, Державна служба статистики України не надає окремих даних про середню заробітну плату в Авангардівській громаді. Однак, за даними Пенсійного фонду України, середня заробітна плата в Україні на вересень 2024 році становила 18 020,86 грн.

На основі наведених даних для середньостатистичного орендаря з доходом на рівні середньої заробітної плати в Україні житло в Авангарді може бути доступним. Однак для малозабезпечених ВПО або тих, хто має низький дохід, потрібна додаткова підтримка для покриття витрат на оренду житла та комунальні послуги.

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

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Авангардівській селищній територіальній громаді, було надіслано запити на доступ до публічної інформації.

Станом на 02.12.2024 на території всіх населених пунктів Авангардівської СТГ зареєстровані **5 854 ВПО**, зокрема після 2022 року зареєструвалися **5 226 ВПО**. З них **906 дітей ВПО** до 18 років.

З наведених даних можна зробити висновок, що значна кількість ВПО обирає Авангардівську СТГ для проживання. Це може свідчити про те, що в СТГ створені умови для адаптації та життя ВПО.

Станом на грудень 2024 року на території Авангардівської СТГ реалізується державна соціальна Програма «Прихисток». **22 власники житла** отримують компенсацію за розміщення внутрішньо переміщених через міжнародні благодійні фонди.

На квартирному обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, який ведеться Виконавчим комітетом Авангардівської селищної ради, на обліку перебуває:

- загальна черга — **84 особи**,
- першочергово — **62 особи**,
- позачергово — **27 осіб**.

У Відділі соціального захисту населення Авангардівської селищної ради ведеться облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб. Всього в Реєстрі

зафіксовано **21 заява громадян**, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Обстеження умов проживання внутрішньо переміщених осіб (сімей) на предмет наявності потреби в покращенні житлових умов станом на дату отримання запиту не проводилось. Опитування, анкетування, дослідження щодо житлових потреб ВПО не проводились.

У Авангардівській СТГ не створена Рада з питань ВПО.

Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, в Авангардівській СТГ

Для оцінки доступності національних житлових програм, які реалізуються в Авангардівській СТГ, а також для аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм були направлені запити.

На території громади діяла [Програма «Придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам» на 2021 рік](#), направлена на реалізацію субвенції «70 на 30» (затверджена Рішенням сесії Авангардівської селищної ради від 23.10.2021 р. № 839-VIII).

Ця програма спільно з коштами державного бюджету профінансована у 2021 році — загалом **3 476 700 гривень**, у тому числі за рахунок субвенції з державного бюджету — **2 063 400 гривень**, за рахунок бюджету Авангардівської територіальної громади — **1 683 300 гривень**.

Реалізація програми дозволила забезпечити житлом **15 осіб**.

Рівень реалізації програми свідчить про її успішність у залученні коштів державного бюджету за схемою «70 на 30», що дозволило забезпечити житлом 15 осіб. Для належного впровадження подібних програм у майбутньому важливо зберігати фінансову співпрацю між державним і місцевим бюджетами.

Також була реалізована [Програма «Придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам» на 2023 рік](#) (затверджена Рішенням сесії Авангардівської селищної ради від 23.02.2023 р. № 1720-VIII).

У результаті реалізації програми **13 внутрішньо переміщених осіб** проживають у житлі, придбаному у 2023 році в громаді.

Фінансування Програми у 2023 році в сумі **7 020 000 гривень** повністю здійснене за рахунок бюджету Авангардівської територіальної громади.

Обсяг виділених коштів у 2023 році свідчить про збільшення фінансового навантаження на місцевий бюджет, оскільки фінансування повністю здійснене

за рахунок громади. Це дозволило забезпечити житлом 13 осіб. Для подальшої реалізації подібних ініціатив доцільно розглянути можливості залучення зовнішніх джерел фінансування.

На території громади діє [Програма «Придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам» на 2024 рік](#) (затверджена Рішенням сесії Авангардівської селищної ради від 22.11.2024 р. № 3153-VIII)

Фінансування Програми передбачено в розмірі **4 337 520 грн**. Обсяг фінансування передбачений відповідно до ринкової вартості об'єктів нерухомого майна на території громади.

Зараз відбувається реалізація зазначеної Програми.

Основними завданнями реалізації Програми на 2024 рік є придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам, які проживають на території Авангардівської селищної територіальної громади.

Заплановане фінансування у розмірі 4 337 520 грн свідчить про реалістичний підхід до виконання програми, з урахуванням ринкової вартості житла. Реалізація програми спрямована на вирішення житлових потреб внутрішньо переміщених осіб у громаді.

Таким чином, усі програми громади демонструють поступове розв'язання проблеми житла для внутрішньо переміщених осіб. Для сталого результату важливо забезпечити баланс між державним і місцевим фінансуванням, а також ефективно враховувати ринкові умови.

У бюджеті Авангардівської громади не передбачені (не заплановані) кошти на збільшення фонду житла для тимчасового проживання родин внутрішньо переміщених осіб, Програма придбання житла на 2025 рік не затверджувалась.

[Рішенням сесії Авангардівської селищної ради від 23.12.2021 р. № 1039-VIII](#) був сформований фонд житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 495. Загальні видатки на створення фонду склали **10 496 700 гривень**, у тому числі **3 476 700 гривень** – субвенції з державного бюджету, решта - кошти бюджету Авангардівської територіальної громади. Всього в Авангардівській громаді фонд житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб складається з **10 окремих квартир**.

Спосіб формування фонду – придбання окремих житлових приміщень (квартир) на вторинному ринку нерухомого майна. Вільні житлові приміщення фонду відсутні. У територіальній громаді розподіл житла з фонду тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється відповідно до [рішення Авангардівської селищної ради від 23.12.2021 р. № 1039-VIII](#) та [рішення Виконавчого комітету Авангардівської селищної ради від 24.08.2023 р. № 195](#),

яким затверджено перелік загальних критеріїв для бальної системи оцінювання потреби у житлі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Авангардівська територіальна громада успішно реалізує програми забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом, що підтверджується створенням фонду із **10 квартир** та наданням житла **28 внутрішньо переміщеним особам** у 2021 та 2023 роках. У 2024 році продовжується впровадження аналогічної програми з фінансуванням у 4 337 520 грн. Розподіл житла здійснюється прозоро, відповідно до затверджених критеріїв. Громада демонструє ефективність і соціальну відповідальність у вирішенні житлових потреб ВПО.

На території Одеської області діє [Програма забезпечення житлом в Одеській області внутрішньо переміщених осіб, учасників проведення антитерористичної операції \(АТО\) та/або учасників проведення операції об'єднаних сил \(ООС\) на 2020–2024 роки](#) (затверджена Рішенням Одеської обласної ради від 03.03.2020 № 1234-VII, зі змінами та доповненнями).

Мета Програми — створення належних умов для забезпечення житлом близько 500 сімей учасниць та учасників АТО й ООС, внутрішньо переміщених осіб та членів їхніх сімей, місце проживання яких зареєстроване на території Одеської області, шляхом надання пільгових довгострокових іпотечних кредитів та безповоротної фінансової підтримки. Відсоткова ставка за користування пільговими довгостроковими кредитами у національній валюті — 3% річних від суми зобов'язань за кредитом.

Координацію виконання заходів і завдань Програми здійснює Департамент житлово-комунального господарства та енергоефективності Одеської ОДА. Загальна сума запланованих витрат на виконання Програми — 111 140 000 грн.

У межах Програми було видано вісім кредитів для придбання житла людям, які мають статус ВПО або УБД антитерористичної операції (здійснює відділення Держмолодьжитла «Одеське регіональне управління»):

- У 2020 році надано **один кредит** людині з-поміж ВПО на суму **1 703 623,00 грн**, **один кредит** учаснику бойових дій АТО на суму **1 295 926,00 грн**.
- У 2021-му надано **один кредит** учаснику бойових дій АТО на суму **1 962 720,00 грн**.
- У 2023-му надано **три кредити** учасникам бойових дій АТО на загальну суму **5 049 991,00 грн**.

- Станом на 02.08.2024 надано *один кредит* учаснику бойових дій АТО на суму **2 930 678,00 грн** та *один кредит* ВПО на суму **1 568 805,00 грн**.

Невелика кількість кредитів (два), які видані ВПО на території області, свідчить про те, що ВПО незацікавлені в участі у цій Програмі та не розглядають її як таку, що може вирішити їхні житлові потреби. Серед причин цього — значний початковий внесок, обмежені фінансові ресурси, підвищені ризики та відповідальність, пов'язані з отриманням кредиту.

У межах Авангардівської селищної територіальної громади житлові програми для внутрішньо переміщених осіб міжнародними та національними неурядовими організаціями не реалізуються.

Національні житлові програми, які реалізуються в Авангардівській СТГ

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — *Держмолодьжитло*) є виконавцем низки державних та регіональних програм, мета яких — забезпечення житлом ВПО. Такі програми реалізуються відповідно до:

1. Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980).
2. Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW) (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451). Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.

Діють дев'ять місцевих житлових програм (сім 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 зареєстрованих заяв від ВПО в усій Україні щодо участі у житлових програмах з 2021 року:

- Порядок № 980: 2021 рік — 9051; 2022 рік — 9117; 2023 рік — 9185; 2024 рік (на 01.10.2024 рік) — 9243.

- Порядок № 451: 2021 рік — 22 286; 2022 рік — 30 505; 2023 рік — 35 244; 2024 (на 01.10.2024 рік) — 35726.

Надходження заявок на участь у програмі в межах Порядку № 980 залишається стабільними, з незначним, але постійним збільшенням щороку. Це свідчить про те, що програма актуальна, але її популярність зростає дуже повільно. Причиною такої ситуації можуть бути певні обмеження чи умови, які не сприяють значному зростанню кількості заявок. Надходження заявок на участь у програмі в межах Порядку № 451 зростає значно динамічніше. Така популярність серед ВПО може бути спричинена більш привабливими умовами або доступнішими критеріями відбору. Бачимо, що ВПО схильються до участі у програмі в межах Порядку № 451, що може сигналізувати про необхідність перегляду умов Порядку № 980 або створення нових ініціатив, які відповідали б потребам цієї групи населення.

Кількість ВПО в Одеській області, що скористалися житловими програмами (надано кредитів) та обсяги фінансування за період з 2021 року:

| Документ | 2021 | | 2022 | | 2023 | | 2024 | | Разом | |
|------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | кіль-ть | млн грн | кіль-ть | млн грн | кіль-ть | млн грн | кіль-ть | млн грн | кіль-ть | млн грн |
| Порядок № 980 | 1 | 1,0 | 1 | 1,1 | | | 1 | 1,6 | 3 | 3,7 |
| Порядок № 451 | 15 | 17,1 | 34 | 47,9 | 7 | 11,6 | 10 | 18,3 | 66 | 94,9 |
| Місцеві програми | | | 1 | 1,9 | | | 1 | 1,6 | 2 | 3,5 |

Держмолодьжитло надало лише узагальнені дані в області, у розрізі громад інформація відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації програми у кожній громаді окремо.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) утворено для розвитку іпотечного кредитування, зокрема забезпечення громадян України житлом. 100% акцій ПрАТ «Укрфінжитло» належить державі в особі Міністерства економіки України. Зокрема, ПрАТ «Укрфінжитло» є виконавцем державної Програми іпотечного кредитування «ЄОселя», що реалізується відповідно до [Постанови КМУ](#) «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова

житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України» (від 02.08.2022 № 856). Цією Програмою можуть скористатися ВПО.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», станом на 12.06.2024 в Одеській області видано п'ять кредитів. Сума виданих кредитів у 2023 році — 2 000 000 грн, у 2024-му — 5 000 000 грн. Загалом в Україні обсяг фінансування цієї Програми у 2023 році становив 8 849 000 000,00 грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування у 2024-му, відповідно до фінансового плану, становить 19 200 000 000,00 грн. Обсяг фінансування Програми «єОселя» не розподіляється за громадами.

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% загальної кількості**.

Загальна кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856. Але ВПО майже не користувалися даною Програмою. Це може свідчити про те, що вони не розглядають її як таку, що вирішить їхні житлові потреби. Серед причин такої ситуації — обмежені фінансові ресурси ВПО, підвищені ризиками та відповідальністю з отриманням кредиту, значна сума першого внеску.

У ПрАТ «Укрфінжитло» інформація щодо кількості заяв та виданих кредитів в розрізі громад відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді.

На виконання **Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб»** (від 19.03.2022 № 333) в Авангардівській тергромаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг («Прихисток»). Відповідно до заяв власників житла, які безоплатно розмістили ВПО, 22 власники житла отримують компенсацію через міжнародні благодійні фонди.

Програма компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб («Прихисток») в Авангардівській громаді демонструє ефективність у залученні міжнародних благодійних фондів для компенсації витрат 22 власникам житла. Такий механізм є важливим для стимулювання власників до безоплатного надання житла для ВПО, що сприяє зменшенню соціальної напруги.

Субвенція з державного бюджету місцевому бюджету для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30) була надана у 2021 році

таким чином: – фінансування у 2021 році — **3 476 700 гривень**, у тому числі за рахунок субвенції з державного бюджету — **2 063 400 гривень**, за рахунок бюджету Авангардівської територіальної громади — **1 683 300 гривень**. У межах програми житлом забезпечено **15 осіб**.

У 2021 році громада ефективно реалізувала програму формування фонду тимчасового житла для ВПО, успішно забезпечивши житлом 15 осіб завдяки співфінансуванню з державного та місцевого бюджетів.

На виконання постанови Кабінету Міністрів України від 05.10.1998 р. № 1597 (Програма «Власний Дім») на території Авангардівської селищної територіальної громади не впроваджується.

У громаді діє програма виплати компенсації за втрачене майно внутрішньо переміщеним особам — учасникам бойових дій відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 18.04.2018 р. № 280. Фінансування в межах цієї програми здійснювалося наступним чином:

- З 2020 до 2023 року включно фінансування не відбувалося.
- У 2024 році було профінансовано **6 354 359 грн**, що дозволило надати компенсацію трьом особам. До кінця 2024 року очікується фінансування в розмірі **14 001 949 грн**, завдяки чому планується забезпечити компенсацію ще **6 особам**.

У 2024 році громада розпочала реалізацію програми компенсації за втрачене майно для ВПО — учасників бойових дій, забезпечивши виплати трьом особам. До кінця року очікується фінансування, що дозволить надати компенсацію ще шести особам.

Реалізація програми компенсації за втрачене майно внутрішньо переміщеним особам — учасникам бойових дій у 2024 році свідчить про початок активної фінансової підтримки цієї категорії населення. Забезпечення виплат трьом особам у першій половині року та заплановане фінансування для шести осіб до кінця року вказують на поступове відновлення фінансування програми. Для ефективного продовження реалізації необхідно зберігати стабільність фінансування та забезпечувати прозорість процесу компенсацій.

Щодо запровадження нових механізмів пошуку житла, таких як використання житлового фонду за рахунок відумерлої спадщини, цей підхід залишається актуальним, проте практичних результатів поки що не дає.

Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми в Авангардівській СТГ було досліджено офіційний сайт громади ([нову](#) та [стару](#) версію). Стара версія сайту є більш інформативною та продовжує оновлюватись. На старій версії сайті є вкладка «[Інформація для ВПО](#)», але у ній

розміщена інформація тільки про те, що змінено порядок призначення виплат для ВПО. Рада з питань ВПО не створена відсутній розділ «Рада з питань ВПО».

У [переліку послуг](#), які надає ЦНАП, у вкладці [послуги соціального характеру](#) є інформація про надання послуг, які будуть корисні ВПО, документи та алгоритм дій, які потрібні для отримання цієї послуги. Є інформація про взяття на облік, видачу довідки ВПО, надання допомоги на проживання ВПО, про рішення щодо продовження строку надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання ВПО, взяття на облік внутрішньо переміщених осіб, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання

На сайті постійно з'являються новини, які могли б бути корисними для внутрішньо переміщених осіб.

На сайті є контактна інформація. Сайт є навігаційно-доступним. Є можливість знайти інформацію, яка буде корисна для внутрішньо переміщених осіб. Проте потрібно оновити вкладку «[Інформація для ВПО](#)» та після створення Ради ВПО створити відповідну вкладку, наповнити її інформацією про склад Ради, контактні дані її членів, про її діяльність та засідання.

Висновки

Станом на 02.12.2024 на території всіх населених пунктів Авангардівської СТГ зареєстровані **5 854 ВПО**, зокрема після 2022 року зареєструвалися **5 226 ВПО**. З них **906 дітей ВПО** до 18 років.

Станом на грудень 2024 року на території Авангардівської СТГ реалізується державна соціальна Програма «Прихисток».

Є квартирний облік осіб, які потребують поліпшення житлових умов, який ведеться Виконавчим комітетом Авангардівської селищної ради.

У Відділі соціального захисту населення Авангардівської селищної ради ведеться облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Сайт громади навігаційно доступний для внутрішньо переміщених осіб і містить майже всю потрібну інформацію для ВПО. Але є потреба у заповненні інформації у вкладці «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. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати чи придбати житло або взяти його в кредит, орендувати.

Для покращення локальних/місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла в Авангардівській СТГ, 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 порядок компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації, а також залучати гранти для пільгового іпотечного кредитування ВПО.

На місцевому рівні:

1. *Забезпечення житлом та ухвалення локальних НПА*

- Створити Раду з питань ВПО при Авангардівській селищній раді.
- Розробити стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО за участю міжнародних гуманітарних організацій.

- Всебічно співпрацювати з міжнародними партнерськими організаціями з метою реконструкції та побудови соціального/тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Після створення Ради з питань ВПО залучати її до процесу ухвалення рішень щодо житла, зокрема до робочих груп для розроблення порядку розподілу тимчасового житла, локальних програм.
- Співпрацювати з бізнесом для розвитку тимчасового житла та соціальних проєктів на території громади.
- Розглянути можливість створення револьверного фонду для фінансування майбутніх ініціатив з розвитку фонду соціального житла, що забезпечить фінансову стійкість без потреби у додаткових коштах.
- Проводити регулярні опитування серед ВПО для врахування їхніх потреб і зворотного зв'язку.
- Звернутися до Кластера з питань житла, Кластера захисту в Україні для отримання інформації про кращі практики у сфері забезпечення житлових прав ВПО.

2. Інформаційна доступність

- Забезпечити максимальне наповнення розділу «ВПО» на офіційному сайті Авангардівської тергромади інформацією щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, щодо наявних національних та локальних житлових програм.
- Після створення Ради з питань ВПО додати на сайт громади окремий розділ «Рада з питань ВПО», який наповнити інформацією про склад Ради, контактні дані її членів, про її діяльність та засідання.
- Опублікувати на сайті відкриті списки людей, які потребують тимчасового житла з фонду тимчасового житла.
- Широко інформувати ВПО про вимоги та процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях; підвищувати рівень поінформованості про можливості отримання тимчасового і соціального житла.
- Проводити тренінги для представників органів місцевого самоврядування і жителів громади щодо участі у грантових конкурсах, управління донорськими проєктами.
- Забезпечити прозорість у розподілі житла та фінансів через публічний доступ до інформації.
- Поширювати успішний досвід громади серед інших регіонів для впровадження ефективних практик.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційні Сервіси»» у вересні – грудні 2024 року за фінансування Агентства ООН у справах біженців в Україні (УВКБ ООН).

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

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

КОНТАКТИ БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «Благодійний фонд "Стабілізаційні Сервіси"»



НАШ САЙТ:
<https://sss-ua.org>



ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:
info@radnyk.org



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



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



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



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