

# ЗВІТ

## ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Хотинська міська територіальна громада  
Чернівецька область



## **Зміст**

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	5
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Локальні житлові програми Хотинської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Хотинській МТГ.....	12
Інформаційна доступність.....	15
Висновки.....	16
Рекомендації.....	17

## 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 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 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 «Оселя»).
- 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**

Хотинська міська територіальна громада розташована в Дністровському районі Чернівецької області. Адміністративний центр — місто Хотин. До складу громади входить одне місто (Хотин) та 10 сіл. Площа Хотинської МТГ — 182,15 км<sup>2</sup>, кількість населення — 17 884 людей.

Кожна громада має свої унікальні особливості, які залежать від історичних, економічних, соціальних та культурних факторів. Хотинська громада, яка включає місто та 10 сіл, 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.

Згідно з відкритими джерелами, визначити вартість оренди житла в межах Хотинської міської територіальної громади наразі неможливо. Це унеможливує проведення аналізу співвідношення середньої заробітної плати до витрат на оренду житла.

### **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 Хотинській територіальній громаді, було надіслано відповідні запити на доступ до публічної інформації.

Станом на 29.10.2024 на території всіх населених пунктів Хотинської МТГ зареєстровані **2 728 ВПО**. Вибірка даних за категоріями ВПО: стать, вік, працездатні/пенсійний вік, наявність інвалідності та статус учасника бойових дій у ПК «Соціальна громада» відсутня.

В Хотинській громаді житловий та соціальний житловий фонд для внутрішньо переміщених осіб відсутній.

Станом на 29.10.2024 у місцях тимчасового проживання для внутрішньо переміщених осіб у Хотинській громаді проживає **54 внутрішньо переміщені особи**. Це всього **1,98% від загальної кількості ВПО**, які проживають у територіальній громаді.

У селі Білівці на вулиці Шкільній, 1 перебуває **34 ВПО**, серед яких 13 чоловіків, 18 жінок та 3 дітей. У селі Круглик на вулиці Павла Величка проживає **20 ВПО**, з яких 5 чоловіків, 7 жінок і 8 дітей.

Станом на 28 жовтня 2024 року до Хотинської міської ради звернулось **18 внутрішньо переміщених осіб**, які потребують покращення житлових умов.

Координаційна рада з питань внутрішньо переміщених осіб при Хотинській міській раді створена розпорядженням міського голови №66/1-р від «18» квітня 2023 р.

Координаційна рада з питань внутрішньо переміщених осіб при Хотинській міській раді є консультативно-дорадчим органом, утвореним з метою вирішення питань, пов'язаних із реалізацією державної політики у сфері захисту прав внутрішньо переміщених осіб, підтримки та захисту переміщеного бізнесу на території Хотинської міської територіальної громади.

Звернення від внутрішньо переміщених осіб щодо надання житла станом на поточний період відсутні. Представники ради внутрішньо переміщених осіб не брали участі в публічних заходах, спрямованих на вирішення житлових питань або обговорення можливих рішень щодо забезпечення житлом ВПО.

Пропозицій щодо створення нових програм чи прийняття рішень, які спрямовані на покращення житлових умов для внутрішньо переміщених осіб, до органів місцевого самоврядування не подавалося.

Водночас члени Ради ВПО входять до складу комісій органів місцевого самоврядування Хотинської громади, які відповідають за реалізацію житлових програм для внутрішньо переміщених осіб та займаються питаннями забезпечення їх житлом.

Координаційна рада з питань внутрішньо переміщених осіб при Хотинській міській раді демонструє важливу роль консультативно-дорадчого органу у вирішенні питань захисту прав ВПО. Участь членів ради у складі комісій органів місцевого самоврядування свідчить про залученість до

житлових програм та процесів, спрямованих на підтримку внутрішньо переміщених осіб.

Попри відсутність звернень щодо надання житла та пропозицій про створення нових програм, функціонування ради забезпечує можливість активної співпраці з громадою та державними структурами. Це створює основу для майбутніх ініціатив, що сприятимуть покращенню житлових умов та інтеграції ВПО в життя громади.

### **Локальні житлові програми Хотинської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО**

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

Для забезпечення належних умов реалізації соціально-економічних, особистих прав і свобод вимушених переселенців Розпорядженням Чернівецької ОВА від 14.12.2023 № 1285-р затверджено ***Комплексну програму підтримки та інтеграції внутрішньо переміщених осіб, інших постраждалих від війни на 2024 рік.***

У межах виконання Програми у 2024 році заплановано здійснення низки заходів, зокрема:

- реалізація житлових та майнових прав ВПО;
- працевлаштування ВПО (заходи з популяризації підприємництва серед ВПО, проведення інформаційно-освітніх заходів про особливості заснування та розвитку власної справи);
- створення умов для інтеграції ВПО у територіальних громадах, які їх приймають;
- забезпечення належних умов проживання для ВПО, фінансова підтримка інших людей, які постраждали від війни;
- проведення інформаційної кампанії щодо прав та гарантій вимушених переселенців.

На реалізацію зазначених заходів виділені кошти з обласного бюджету (20 900 000,00 грн), з яких 8 500 000,00 грн заплановано спрямувати на реконструкцію та капітальний ***ремонт приміщень і будівель для розміщення ВПО.*** За I півріччя 2024 року використано кошти на загальну суму 608 000,00 грн, які спрямовано зокрема на:

- ❖ **444 500,00 грн** — проведення ремонтно-будівельних робіт приміщень та облаштування місць розміщення вимушених переселенців в ОКУ «Чернівецький обласний центр соціально-психологічної допомоги».
- **163 500,00 грн** — забезпечення належних умов для тимчасового проживання ВПО (оплата послуг з побутового обслуговування, зокрема прання білизни).

Комплексна програма підтримки та інтеграції ВПО на 2024 рік — важливий крок у забезпеченні соціально-економічних прав і свобод ВПО. Виділення коштів у розмірі 20 900 000,00 грн свідчить про серйозний підхід до вирішення цієї проблеми. Хоча наразі використано лише невелику частину коштів (608 000,00 грн), вже виконані роботи з реконструкції приміщень для ВПО і забезпечення побутових умов. Це позитивний результат, але для повного досягнення цілей Програми необхідно активізувати використання виділених коштів і продовжити реалізацію запланованих заходів.

В області також діє **Регіональна програма компенсації частини процентної ставки за іпотечними кредитами окремих категорій громадян у Чернівецькій області на 2023–2025 роки** (затверджена Розпорядженням Чернівецької ОВА від 26.07.2023 № 662-р). Для підтримки військовослужбовиць/вців, ветеранок і ветеранів війни та членів їхніх сімей, ВПО, які проживають (zareєстровані) у будь-якому населеному пункті Чернівецької області та які скористалися доступною іпотекою для придбання житла в межах державної Програми «ЄОселя», надається компенсація частини процентної ставки у розмірі 3% річних за іпотечними кредитами для придбання житла у Чернівецькій області.

На 2024 рік на зазначені цілі в обласному бюджеті виділені кошти у сумі 2 000 000,00 грн. За липень 2024-го компенсацію частини процентної ставки у розмірі 3% річних за іпотечними кредитами отримали 64 людини на загальну суму 283 600,00 грн.

Регіональна програма допомагає ВПО, а також військовослужбовицям/вцям, ветеранкам і ветеранам війни зменшити фінансове навантаження при придбанні житла у межах державної Програми «ЄОселя». Це вагома підтримка на шляху інтеграції та стабілізації життєвих умов ВПО у регіоні.

Для вирішення питання створення житлового фонду та забезпечення соціальним житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО), які проживають на території громади, Хотинська міська рада бере участь у реалізації таких проектів:

1. **Проект «Реновація комунальних будівель для проживання ВПО».**

Донором є Міжнародна фінансова корпорація (МФК). Метою проекту є реконструкція трьох будівель, включаючи один багатоквартирний будинок і два гуртожитки. Результатом має бути створення **350 місць** для проживання внутрішньо переміщених осіб.

**2. Проєкт «Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб на Сході України»**, що фінансується Урядом Федеративної Республіки Німеччина через Німецький банк розвитку (KfW), перереєстрований як проєкт міжнародної технічної допомоги Секретаріатом Кабінету Міністрів України 02 листопада 2023 року за № 4571-02.

Цей проєкт спрямований на створення умов для довгострокового забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. Окрім забезпечення ВПО, проєкт передбачає часткове розв'язання житлових проблем інших соціально вразливих категорій населення, які не є ВПО, але перебувають у складних життєвих обставинах. Завдяки цьому проєкту можлива реконструкція основної будівлі по *вул. Шевченка, 29* під багатоквартирний житловий будинок та розміщення трьох додаткових 8-ми квартирних будинків швидкого монтажу.

По завершенню будівництва та введення в експлуатацію даних об'єктів в Хотинській громаді буде наявне житло для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та інших соціально вразливих груп населення.

Також з метою забезпечення допомоги та підтримки населення Хотинської територіальної громади у 2024 році Хотинська міська рада прийняла низку рішень про затвердження місцевих програм з надання допомоги та підтримці населенню громади, в т.ч. внутрішньо переміщених осіб, які зареєстровані та проживають в громаді.

Реалізація цих двох проєктів є важливим внеском у створення комфортних умов проживання для внутрішньо переміщених осіб та інших соціально вразливих категорій. Завдяки підтримці міжнародних партнерів та активній позиції Хотинської міської ради, громада отримає сучасне житло, яке забезпечить довгострокове вирішення житлових питань для сотень мешканців, сприяючи зміцненню соціальної стабільності та інтеграції населення.

- 1. Програма надання матеріальної допомоги громадянам, які опинилися в складних життєвих обставинах на 2024 рік** (затверджена рішенням 32 сесії VIII скликання від 07.12.2023 року № 582/32/23);
- 2. Програма та порядок забезпечення осіб з інвалідністю, дітей з інвалідністю та паліативних хворих засобами гігієни (підгузками (дорослі, дитячі))** (затверджена рішенням 33 сесії VIII скликання від 26.01.2024 року № 620/33/24).

Ці дві програми є важливими для підтримки внутрішньо переміщених осіб у Хотинській територіальній громаді, а також інших вразливих категорій населення. Вони спрямовані на надання матеріальної допомоги громадянам у складних життєвих обставинах і забезпечення засобами гігієни осіб з

інвалідністю, дітей з інвалідністю та паліативних хворих. Однак, зазначені програми не мають на меті забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом. Їхнє завдання полягає у соціальній підтримці та поліпшенні якості життя мешканців громади, включаючи ВПО, які зареєстровані та проживають на її території.

На території громади діє **Програма підтримки внутрішньо переміщених осіб з міського бюджету ТГ на 2024 рік** (затверджена рішенням 34 сесії VIII скликання від 29.02.2024 року № 652/34/24).

Метою Програми є здійснення комплексу заходів, спрямованих на створення належних умов для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та/або евакуйованих осіб у зв'язку із введенням воєнного стану, забезпечення їх харчуванням, товарами першої потреби, здійснення евакуації та перевезення, оплати інших послуг, пов'язаних з підтримкою ВПО тощо.

Одним із заходів програми є проведення капітального та поточного ремонту приміщень для розміщення ВПО та/або евакуйованих осіб у зв'язку із введенням воєнного стану. Орієнтований обсяг фінансування на цей захід становить **7 млн грн**. Виконавцями є Хотинська міська рада, відділи та установи міської ради, комунальні підприємства, громадські та інші організації. Ще одним заходом у межах цієї програми є облаштування місць розміщення ВПО. Запланований обсяг фінансування становить **300 000 грн**.

Програма підтримки внутрішньо переміщених осіб у Хотинській територіальній громаді на 2024 рік є важливим інструментом для забезпечення базових потреб ВПО у зв'язку з наслідками воєнного стану. Вона охоплює широкий спектр заходів, зокрема створення умов для тимчасового проживання, забезпечення харчуванням, товарами першої потреби, та проведенням ремонтів приміщень для розміщення евакуйованих осіб. Така ініціатива є необхідною умовою стабілізації ситуації з ВПО, проте потребує доповнення комплексними рішеннями для забезпечення довгострокової інтеграції та соціальної підтримки цієї категорії населення.

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.

### **Національні житлові програми, які реалізуються у Хотинській МТГ**

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 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 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 Чернівецькій області, що скористалися житловими програмами (надано кредитів) та обсяги фінансування за період з 2021 року:

<i>Програма</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i> <i>(станом</i> <i>на</i>	<i>Разом</i>

							01.10.2024 року)			
	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн	к-сть	млн грн
Порядок № 451	1	1,2	2	2,2	1	1,3			64	4,7

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 ««Оселя», що реалізується відповідно до [Постанови КМУ](#) «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України» (від 02.08.2022 № 856). Цією Програмою можуть скористатися ВПО.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», станом на 12.06.2024 у Чернівецькій області видано один кредит. Сума виданого кредиту у 2023 році — 2 000 000,00 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 ««Оселя» 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% від 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 Програму як таку, що вирішить їхню житлову потребу. Серед причин такої ситуації — обмежені фінансові ресурси ВПО, підвищені ризиками та відповідальність 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) у Хотинській тергромаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг («Прихисток»).

Виплати компенсацій особам, що розмістили внутрішньо переміщених осіб, здійснюються за рахунок організацій, зокрема міжнародних, на підставі відповідних договорів.

Відповідно власникам житла за розміщення ВПО виплачено компенсації:

- за 2022 рік – 805 129,58 грн;
- за 2023 рік – 1 288 499,23 грн;
- за 2024 рік (станом на 24.10.2024) – 351 614,62 грн.

Зниження обсягів виплат у 2024 році може свідчити як про зменшення потреб у розміщенні ВПО, так і про можливі зміни в кількості учасників, які надають житло для ВПО.

### **Інформаційна доступність**

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Хотинській МТГ було досліджено офіційний [сайт громади](#). Тут, зокрема, є контактні дані для звернення до Хотинського міського голови. Також одразу є інформація про площу громади, кількість населених пунктів, чисельність населення у громаді, а також кількість ВПО.

На сайті відсутній підрозділ «Рада з питань ВПО», який містив би детальну інформацію про членів Ради, протоколи її засідань, її план роботи на 2024 рік.

Також відсутній окремий розділ «ВПО». Щоби знайти інформацію для ВПО, необхідно провести детальний пошук у новинах.

Наприклад, [новина від 18 березня 2024 року](#) містить інформацію, що ЦНАП Хотинської міської ради має можливість розмістити вимушених переселенців в облаштованих будівлях у селах Хотинської громади, а також є актуальні номери телефону для зв'язку. Таке інформування є важливим і доречним для ознайомлення внутрішньо переміщених осіб із можливостями громади щодо розміщення в соціальному та тимчасовому житлі.

На сайті Хотинської міської ради не опубліковані відкриті списки людей, які потребують тимчасового житла з фонду тимчасового та соціального житла, а також не вказані критерії пріоритетності при постановці на облік. При цьому, є [розпорядження міського голови про перереєстрацію громадян щодо](#)

[впорядкування квартирної черги при виконавчому комітеті Хотинської міської ради](#), проте його неможливо завантажити для перегляду.

Також на сайті є [рішення № 502/40](#) виконавчого комітету Хотинської міської ради Про здійснення заходів щодо реалізації проекту «Покращення житлових умов ВПО на Сході України» від 09 червня 2023 року.

Аналіз офіційного сайту Хотинської МТГ показав, що громада робить зусилля для інформування щодо житлових програм, але є потреба в покращенні доступності та структурованості даних. Наявність контактних даних, базової інформації про громаду та новин про можливості розміщення ВПО є позитивним аспектом. Однак відсутність окремих розділів для ВПО та «Ради з питань ВПО» ускладнює пошук необхідної інформації.

## Висновки

Станом на 29.10.2024 на території всіх населених пунктів Хотинської МТГ зареєстровані **2 728 ВПО**. В Хотинській громаді житловий та соціальний житловий фонд для внутрішньо переміщених осіб відсутній.

Станом на 29.10.2024 у місцях тимчасового проживання для внутрішньо переміщених осіб у Хотинській громаді проживає **54 внутрішньо переміщені особи**.

У Хотинській МТГ реалізується державна соціальна Програма «Прихисток» відповідно до Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» (від 19.03.2022 № 333).

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», станом на 12.06.2024 у межах Програми «єОселя» у Чернівецькій області видано **один кредит**.

Хотинська територіальна громада активно працює над створенням житлового фонду для внутрішньо переміщених осіб. У межах проекту «Реновація комунальних будівель для проживання ВПО» передбачено реконструкцію **трьох об'єктів**, що дозволить створити **350 місць** для проживання. Крім того, проект «Покращення житлових умов ВПО на Сході України», спрямований на забезпечення довгострокового житла для ВПО та соціально вразливих категорій населення.

У 2024 році громада передбачила фінансування на капітальний та поточний ремонт приміщень для розміщення ВПО, зокрема 7 млн грн на ремонт і 300 тис. грн на облаштування житла. Такі зусилля свідчать про прагнення громади створити належні умови для проживання ВПО, забезпечуючи базові потреби та підтримку в складних життєвих обставинах.

Аналіз офіційного сайту Хотинської МТГ показав, що громада робить зусилля для інформування щодо житлових програм, але є потреба в покращенні доступності та структурованості даних.

### **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 у Хотинській 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 від 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**

- Продовжувати інвентаризацію вільних приміщень на території громади, що можуть бути переобладнані для тимчасового та соціального житла для ВПО.
- Розробити стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема за участю міжнародних гуманітарних організацій.
- Розробити місцеві житлові програми та стратегії, спрямовані на будівництво, реконструкцію житлових приміщень для довготривалого розміщення ВПО залежно від їхніх потреб.
- Залучати Раду з питань ВПО до процесу ухвалення рішень щодо житла.
- Використовувати позитивний досвід інших органів місцевої влади у реалізації рішень щодо забезпечення житлових прав ВПО.
- Розглянути можливість створення револьверного фонду для фінансування майбутніх ініціатив з розвитку фонду соціального житла, що забезпечить фінансову стійкість без потреби у додаткових коштах.
- Розробити механізм оцінки ефективності реалізації заходів (кількість осіб, які отримали допомогу; стан приміщень після ремонту тощо).
- 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**

- Широко інформувати ВПО про вимоги та процедури участі в житлових програмах на національному і місцевому рівнях. Підвищувати рівень поінформованості про можливості отримання тимчасового та соціального житла.
- Опублікувати на сайті відкриті списки людей, які потребують тимчасового житла з фонду тимчасового житла.
- Створити розділ «ВПО» на офіційному сайті та максимально наповнити його; додати інформацію про забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, про наявні національні та локальні житлові програми.
- Створити розділ «Рада з питань ВПО». Наповнити його інформацією про склад Ради, контакти членів Ради, оновити дані про діяльність та засідання Ради.
- Організувати навчальні заходи (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які займаються питаннями ВПО, зокрема у сфері забезпечення житлових прав ВПО.
- Проводити тренінги для представників органів місцевого самоврядування, ради з питань ВПО та ВПО з питань участі у грантових конкурсах, написання проєктів і управління донорськими ініціативами для більшого залучення інвестицій у громаду.

**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.**

Підпишіться 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](mailto: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)