

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Надвірнянська міська територіальна громада
Івано-Франківська область



Зміст

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	4
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Місцеві житлові програми Надвірнянської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Надвірнянській МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	13
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 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 “Стабілізейшен 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 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: 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

Надвірнянська міська територіальна громада розташована у Надвірнянському районі Івано-Франківської області. Адміністративний центр — місто Надвірна. Площа громади складає — 192,9 км².

Територіальні громади Івано-Франківської області не є одноманітними адміністративними утвореннями. Вони об'єднують різні населені пункти, кожен із яких має свої особливості, ресурси та потреби. До складу громади входить не лише місто, яке є адміністративним центром, але й села та селища, які формують її територіальну основу.

До складу громади входять 1 місто (Надвірна) і 12 сіл (Верхній Майдан, Гвізд, Красна, Лісна Велесниця, Лісна Тарновиця, Лоева, Мирне, Млини, Молодків, Назавизів, Парище, Стримба).

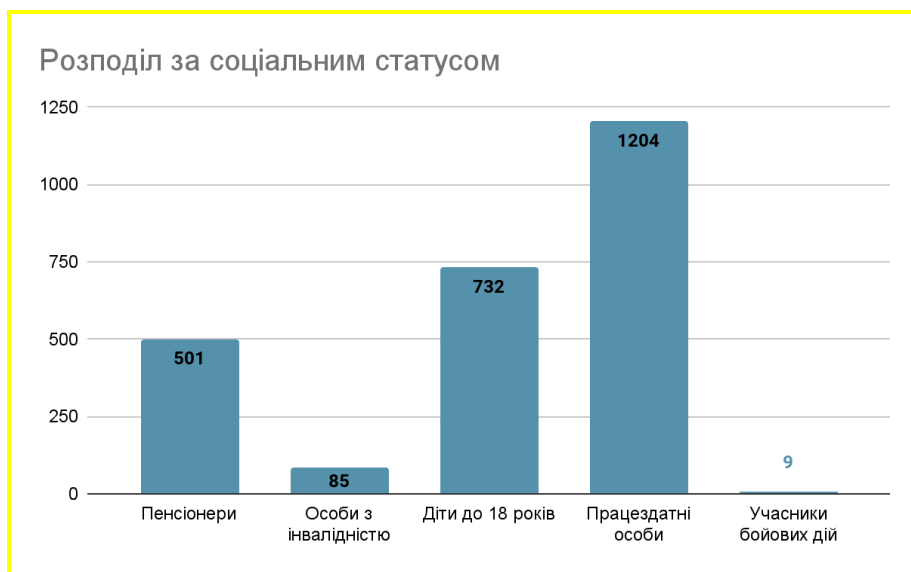
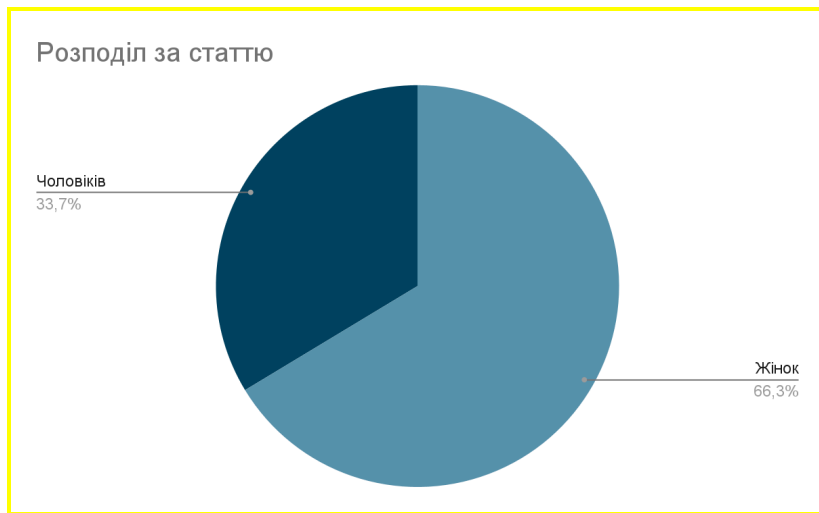
Населення громади складає — 43 125 осіб (2023 рік). Надвірнянська громада має значні запаси сировини для виробництва будівельних матеріалів. Це стосується глиняного родовища, яке є сировиною для будівельної і грубої кераміки. На території Надвірнянської міської територіальної громади є значні поклади корисних копалин: нафти і газу, кухонної солі, глини. Найвагомим в структурі корисних копалин є нафтогазові родовища.

Станом на 2023 рік у Надвірнянській громаді налічувалось 17 закладів загальної середньої освіти, 2 початкові школи, 3 гімназії, 12 ліцеїв, 12 діючих закладів дошкільної освіти. Відстань до обласного центру - шосейними шляхами 42 км.

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 Надвірнянській МТГ, було надіслано відповідні запити до Надвірнянської міської ради.

Станом на 29.10.2024, згідно з інформацією у Єдиній інформаційній базі даних ВПО, у Надвірнянській МТГ на обліку перебувають **2522 ВПО**, зокрема:



З 2022 року у громаді зареєстровані **2478 ВПО**. Кількість внутрішньо переміщених сімей — **560**.

В Надвірнянській міській територіальній громаді ведеться квартирний облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов (Відповідно до Постанови від 11.12.1984 № 470). Станом на 29.10.2024 на даному обліку внутрішньо переміщених осіб немає.

Дана статистика може свідчити про недостатнє інформування ВПО щодо можливості постановки на квартирний облік, зневіра у реальну можливість отримання житла, оскільки черги можуть розтягуватися на десятки років, зміна місця проживання, тощо. Проте, відсутність ВПО на даному обліку не свідчить про відсутність у потребі забезпечення їх житлом.

Облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла, призначеного для тимчасово проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.04.2022 № 495 «Деякі заходи з формування фондів

житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» не ведеться.

У Надвірнянській міській територіальній громаді за підтримки БО «БФ «Рокада» Івано-Франківськ було проведено опитування оцінки потреб внутрішньо переміщених осіб у формі анкетування. Результати опитування планується розглянути на засіданні Координаційної ради з питань внутрішньо переміщених осіб.

Згідно з відповіддю від 01.11.2024 № 737/01-09, житловий фонд соціального призначення та фонд житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29.04.2022 № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», не створювалися.

Рейтинговий список взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, не ведеться.

Затвердженого порядку розподілу житла із фонду тимчасового проживання ВПО немає. Видатки для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на 2024 не заплановані.

Проте, незважаючи на відсутність у громаді фонду відповідно до п. 18 Постанови КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495), передбачено, що відсутність відповідного фонду не може бути підставою для відмови у взятті ВПО на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання.

Одним із актуальних питань при формуванні фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (ВПО) є те, що громади, зокрема Надвірнянська МТГ, не використовують альтернативні джерела наповнення такого фонду, як **відумерла спадщина**. Це може бути пов'язано із тривалим процесом оформлення відумерлої спадщини, часто майно перебуває у незадовільному технічному стані, що потребує значних капіталовкладень для реконструкції, відсутність фінансування, відсутні рекомендації на державному рівні щодо активного залучення таких об'єктів до житлового фонду, тощо.

Отже, громаді варто розглянути питання наповнення житлового фонду різними альтернативними шляхами, напрацювати додаткові механізми пошуку житла. До прикладу - це може бути: викуп, використання безхазяйних приміщень, відумерлої спадщини тощо.

Крім того, варто зазначити, що більшість із внутрішньо переміщених осіб, які прибули до Надвірнянської МТГ все ж таки орендують житло. Середня вартість оренди двокімнатної квартири оцінюється у м. Надвірна у 8 200 грн.

За даними із відкритих джерел, середня заробітна плата в м. Надвірна становить 12 365 гривень. Проте, внутрішньо переміщені особи не завжди мають можливість офіційно працевлаштуватись, витрати на сім'ю зазвичай достатньо перевищують суму

доходів, а зважаючи на те, що більшість із ВПО орендують житло, варто розглянути можливість розроблення механізму отримання субсидії на оренду житла.

Місцеві житлові програми Надвірнянської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

Для оцінки доступності реалізованих у Надвірнянській МТГ національних житлових програм для ВПО, аналізу місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, відповідальним виконавцям цих програм було направлено запити на доступ до публічної інформації.

На території Івано-Франківської області діють наступні програми та НПА, спрямовані, зокрема, на забезпечення житлових прав ВПО.

План заходів з реалізації у 2023–2025 роках в Івано-Франківській області Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року (затверджений Розпорядженням Івано-Франківської ОВА від 29.06.2023 № 248).

Обласна комплексна програма соціального захисту населення Івано-Франківської області на 2022–2026 роки (затверджена Рішенням Івано-Франківської обласної ради від 12.11.2021 № 276-10/2021). Її мета — підвищити рівень соціального захисту окремих вразливих категорій населення області, серед яких — сім'ї ВПО.

Листом від 09.08.2024 № КІ.198 Івано-Франківська ОВА повідомила: згідно з Порядком використання коштів обласного бюджету для поліпшення житлових умов окремих категорій мешканців області (затверджений Розпорядженням Івано-Франківської ОВА від 15.04.2022 № 140, зі змінами; зареєстрований у Південно-Західному міжрегіональному управлінні Міністерства юстиції м. Івано-Франківськ 25.08.2022 за № 39/298), поліпшення житлових умов окремих категорій жителів області здійснюється на умовах співфінансування за рахунок коштів обласного та районного бюджетів, а також бюджетів територіальних громад (далі — місцеві бюджети).

Співфінансування з місцевих бюджетів з урахуванням залучених коштів на поліпшення житлових умов має становити не менше 20% суми, яку пропонується виділити на поліпшення житлових умов, зазначеної у зверненні про виділення коштів з обласного бюджету. Звернення про виділення коштів з обласного бюджету подають до Івано-Франківської ОВА районні державні адміністрації, виконавчі комітети міських, районних, селищних та сільських рад.

Звернення для поліпшення житлових умов від сімей ВПО не надходили та на засіданнях Комісії не розглядалися.

За інформацією Департаменту розвитку громад та територій, дорожнього, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури

Івано-Франківської ОВА, реєстр об'єктів нерухомості (незавершене будівництво, покинуті житлові будинки, ліквідовані військові містечка, котеджні містечка тощо) відсутній.

Житлові приміщення для реалізації місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО у Надвірнянській МТГ, не виділялися.

Немає і місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, зокрема постійним, соціальним і тимчасовим.

Варто зазначити, що органи місцевого самоврядування мають можливість на локальному рівні приймати певні рішення, програми, які були б спрямовані на вирішення житлових проблем. У зв'язку із недостатніми фінансовими спроможностями громади, важливим є співпраця з міжнародними партнерами, залучення інвесторів до будівництва або реконструкції житлового фонду. Завдяки таким рішенням громади можуть ефективніше реагувати на потреби ВПО, забезпечуючи їх базове право на житло та сприяючи інтеграції в місцеве середовище.

Діяльність Ради з питань ВПО при Надвірнянській міській раді

У Надвірнянській міській територіальній громаді згідно рішення виконавчого комітету Надвірнянської міської ради від 09.08.2023 № 153 створено Координаційну раду з питань внутрішньо переміщених осіб при виконавчому комітеті Надвірнянської міської ради.

Інформація про Координаційну раду з питань ВПО не розміщується на офіційному веб-сайті громади. Однак, інформація про проведені засідання ради розміщується на сторінці Офісу соціальних послуг Надвірнянської міської ради Facebook, що дозволяє швидко поділитися актуальними новинами та подіями з широкою аудиторією, забезпечуючи швидкий доступ до інформації.

Відповідно до офіційної відповіді на запит, повідомляється, що звернень від внутрішньо переміщених осіб щодо житла відсутні.

Представники Координаційної ради з питань внутрішньо переміщених осіб постійно приймають участь семінарах/вебінарах щодо житла.

Пропозиції щодо програм чи рішень, спрямованих на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб до Надвірнянської міської ради не надавались.

Координаційна рада з питань внутрішньо переміщених осіб тісно співпрацює з Благодійною організацією “Благодійний фонд “Стабілізейшен Суппорт Сервісез”. У роботі комісій Надвірнянської міської ради в контексті житла для ВПО члени Координаційної ради участі не беруть.

Враховуючи актуальність та масштабність питання забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом, рекомендовано посилити роботу Ради з питань внутрішньо

переміщених осіб у цьому напрямку та для підвищення ефективності вирішення питань, пов'язаних із житловими правами ВПО, пропонується запровадити такі заходи, як:

- **призначення відповідальної особи за напрямок у сфері житла;**
Обрати серед членів Ради з питань ВПО особу, яка буде відповідальною за координацію діяльності у сфері забезпечення житлових прав ВПО.
- **внести відповідні зміни до нормативно-правових документів, визначивши основні функції та обов'язки членів Ради.**

Національні житлові програми, які реалізуються у Надвірнянській МТГ

Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з Постановою КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).

Згідно з інформацією, наданою виконавчим комітетом Надвірнянської міської ради **субвенція з державного бюджету** місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, **не надходила**. Ймовірними причинами цього може бути: необхідність співфінансування з місцевого бюджету в розмірі не менше 30 відсотків, неподання громадою запиту на отримання даної субвенції, тощо.

Відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) та за інформацією наданою Надвірнянською міською радою, з осіб із числа внутрішньо переміщених осіб, які є учасниками бойових дій, надано житло - **1 особі**.

Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333 затверджено Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб. Надвірнянська міська рада листом повідомила про кількість заяв на отримання компенсації, нараховані суми, кількість ВПО, які були тимчасово розміщені (*таблиця*).

<i>№</i>	<i>Рік</i>	<i>К-сть ВПО, які були тимчасово розміщені</i>	<i>Нараховані суми компенсації за розміщення ВПО, грн</i>
1	2022	276	1 375 550, 58

2	2023	168	1 499 390, 79
3	2024	115	356 296, 71

Враховуючи те, що внутрішньо переміщені особи, які були тимчасово розміщені у 2022 році склали 276 осіб, а у 2024 - 115, спостерігається тенденція зменшення кількості ВПО, які проживали у осіб, що виявили бажання розмістити їх у своїх житлових приміщеннях.

Це може бути пов'язано і з тим, що частина внутрішньо переміщених осіб винаймає житло в оренду, змінює місце проживання, шукає інші можливі варіанти із довгостроковою перспективою. Також, незважаючи на те, що власники отримують компенсацію за розміщення ВПО, це не завжди покриває певні додаткові витрати.

Кредитні житлові програми

В Івано-Франківській області діє Регіональна цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2021–2025 роки (затверджена Рішенням Івано-Франківської обласної ради від 23.12.2020 № 36-2/2020).

Обсяг спрямованих фінансових ресурсів з державного, обласного бюджетів за період дії Програми:

Бюджет	2021 рік	2022 рік	2023 рік	7 місяців 2024 року
Державний	1300	950	1350	700
Обласний	1415	1470	1525	1012,2

Наразі обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі розробив та передав на затвердження нові Правила надання довгострокових кредитів індивідуальним сільським забудовникам області, учасникам бойових дій та внутрішньо переміщеним особам в межах Програми «Власний дім».

Відсутність достатнього фінансування з державного та місцевих бюджетів реалізації Програми «Власний дім» обмежує можливість у повній мірі здійснювати кредитування ВПО. Також, є певні ускладнення щодо погодження видачі коштів. Особа, яка претендує на кредит, згідно з Правилами надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі має бути офіційно працевлаштованою в сільській місцевості даної ТГ. Дана проблематика є достатньо розповсюдженою, оскільки внутрішньо переміщені особи не мають можливості працевлаштуватись в

сільській місцевості по причині відсутності постійної роботи, і це є суттєвим ускладненням у видачі кредитів цій категорії громадян.

Листом від 26.11.2024 № 1886/005 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — *Держмолодьжитло*) повідомила, що вона 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). З 2020 року Програма з загального фонду державного бюджету не фінансується, кредити надаються лише за рахунок коштів, отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019-му.
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.

В Надвірнянській міській територіальній громаді, на сьогодні, органами місцевого самоврядування не затверджені програми, які передбачають забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

За наданою інформацією щодо зареєстрованих заяв від ВПО щодо участі у житлових програмах за період з 2021 року:

- для участі у Порядку 980 зареєстровано:

2021 рік - 9051;

2022 рік - 9117;

2023 рік - 9185;

2024 рік (станом на 01.11.2024 рік) - 9253;

- для участі у Порядку 451 зареєстровано:

2021 рік - 22286;

2022 рік - 30505;

2023 рік - 35244;

2024 рік (станом на 01.11.2024 рік) - 34827

Кількість ВПО в Івано-Франківській області, що скористались житловими програмами(надано кредитів) та обсяги фінансування за період з 2021 року:

Програма	2021	2022	2023	2024 (станом на 01.10.2024	Разом

							року)			
	Кільк	Проф-но, млн.грн.	Кільк	Проф-но, млн.грн.	Кільк	Проф-но, млн.грн.	Кільк	Проф-но, млн.грн.	Кільк	Проф-но, млн.грн.
Порядок 451	1	800 000,00	1	2 000 000,00			2	2 300 000,00	4	5 100 000,00

Проте,

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) реалізує Програму іпотечного кредитування «ЄОселя» відповідно до Умов забезпечення ПрАТ «Укрфінжитло» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених Постановою КМУ від 02.08.2022 № 856. 1 серпня поточного року набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856. За новими умовами кредит на житло під 7% можуть отримати і ВПО.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», обсяг фінансування цієї Програми у 2023 році становив 8,849 млрд грн (5855 кредитів). Обсяг фінансування у 2024-му, відповідно до фінансового плану, становить 19,2 млрд грн.

ПрАТ «Укрфінжитло» надало інформацію щодо кількості ВПО та кількості виданих кредитів в Івано-Франківській області за 2023 та 2024 роки (таблиця).

Область	К-сть виданих кредитів за 2023 рік	Сума виданих кредитів за 2023 рік (грн)	К-сть виданих кредитів за 2024 рік	Сума виданих кредитів за 2024 рік (грн)
Івано-Франківська	3	5 000 000,00	2	3 000 000,00

У ПрАТ «Укрфінжитло» інформація щодо кількості зареєстрованих заяв та виданих кредитів у розрізі громад відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації Програми у кожній громаді. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 становить 15 856.

Наведені статистичні дані свідчать про недостатню фінансову спроможність ВПО брати участь у кредитних програмах або ж недостатньо ефективну інформаційну кампанію, яка призвела до необізнаності ВПО про доступне іпотечне кредитування.

Інформаційна доступність

В межах даного дослідження були проаналізовані офіційні сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО. Питання забезпечення інформаційних прав громадян, якості оприлюднення публічної інформації на сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення надзвичайно важливе.

На головній сторінці офіційного сайту Надвірнянської міської ради розміщуються новини, оголошення, а також корисні посилання на сайти органів державної та виконавчої влади, тощо.

Окремою вкладкою є також розділ під назвою “Для переселенців”. Тут можна знайти інформацію про контакти секретаріату Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини, куди можна звернутись для отримання медичної та психолого-педагогічної допомоги, пункт збору для переселенців та евакуйованої частини населення, тощо. Проте, даний розділ не містить актуальної інформації про наявні програми у громаді, порядок постановки на квартирний облік, тощо.

Проте, в загальному розділі “новини, оголошення” Надвірнянська міська рада розміщує корисну інформацію для внутрішньо переміщених осіб, зокрема про підвищення обізнаності внутрішньо переміщених осіб (ВПО) щодо їхніх прав в отриманні медичної допомоги, таблицю контактів для ветеранів війни та членів родин загиблих Захисників та Захисниць України з числа внутрішньо переміщених осіб по Київській області (райони/громади), інформацію про різні вебінари для ВПО, програми підтримки, інформацію щодо програми “Власний дім”, тощо.

Крім того, на сайті опубліковується інформація про майбутні громадські слухання, що стосуються важливих питань у громаді. Оголошення можна віднайти у розділі “Громадська участь”, де мешканці громади також можуть надати свої пропозиції.

На сайті оприлюднюються нормативно-правові акти, ухвалені Надвірнянською міською радою. Документи можна знайти за роками, а також за допомогою параметрів пошуку. Пошукова система досить зручна. Сайт досить зручний для користування та в загальному наповнений інформацією.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Надвірнянська міська рада надавала вчасно.

Висновки

Роль органів місцевого самоврядування в інтеграції ВПО дуже важлива.

У процесі інтеграції ВПО у громаду головним питанням залишається забезпечення житлом. Та національне законодавство застаріле, не відповідає

актуальним потребам і потребує оновлення. Деякі національні програми «заморожені» і не фінансуються з державного бюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети.

У Надвірнянській МТГ станом на 29.10.2024, згідно з інформацією у Єдиній інформаційній базі даних внутрішньо переміщених осіб, на обліку перебувають **2522 ВПО**. З 2022 року зареєстровані **2478 ВПО**. Кількість *внутрішньо переміщених сімей* — **560**.

В Надвірнянській МТГ ведеться квартирний облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов (відповідно до Постанови від 11.12.1984 №470), проте на обліку осіб, з числа внутрішньо переміщених - немає. Облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до Постанови КМУ від 29.04.2022 №495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» - не ведеться.

ВПО з 2020 року та станом на травень 2024-го не забезпечувалися житлом за рахунок чинних національних або місцевих житлових програм. Фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, не створювався. Затвердженого порядку розподілу житла із фонду житла для тимчасового проживання ВПО немає. Видатки для формування житлового фонду соціального призначення та фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на 2024 рік не заплановані.

Рейтинговий список взятих на облік людей, які потребують отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, не ведеться, оскільки звернень від ВПО не було.

Відсутність людей, які перебувають на обліку громадян, що потребують житла для тимчасового проживання, може свідчити про те, що дані обліку не відображають реальну потребу ВПО у забезпеченні житлом. Натомість це підтверджує той факт, що ВПО не обізнані про свої житлові права або ж не мають впевненості у позитивному результаті розв'язання своїх житлових проблем, оскільки державні ресурси є обмеженими, а сам процес - тривалим. Також, факт того, що внутрішньо переміщені особи не перебувають на обліку громадян, що потребують житла для тимчасового проживання не дорівнює відсутності потреби у забезпеченні житлом. Зокрема, наведене свідчить про системні бар'єри, які стоять на заваді для реалізації права на житло.

Також, варто зазначити, що відповідно до п. 18 Постанови КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495), передбачено, що відсутність відповідного фонду не може бути підставою для відмови у взятті ВПО на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання.

За результатами дослідження можна зробити висновок, що відсутність у громаді житлового фонду соціального призначення, фонду житла, призначеного для тимчасового проживання, комплексних рішень, які були б спрямовані на вирішення житлових потреб ВПО свідчить про те, що місцева влада не забезпечила у повному обсязі реалізацію житлових прав ВПО. Це підтверджує неспроможність громади самостійно покрити реальні потреби ВПО через відсутність коштів у місцевому бюджеті.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло». Але ВПО не беруть участі у кредитних програмах, причинами чого можуть бути фінансова нестабільність, невпевненість у майбутньому тощо. Навіть за умов більш вигідного кредитування у межах таких програм ВПО не отримували кредити, адже мінімальний початковий внесок і базова процентна ставка зависокі.

Регіональна цільова програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2021–2025 роки цікава та доступна для ВПО. Але наявна проблема недостатнього фінансування з боку державного, обласного, місцевого бюджетів, що обмежує можливість в повній мірі здійснювати кредитування ВПО.

Створення нових житлових об'єктів вимагає значних інвестицій, а більшість громад мають обмежені бюджети, які часто не можуть покрити всі потреби місцевого населення, зокрема ВПО. Тому наразі необхідно ухвалювати комплексні довгострокові рішення, спрямовані на забезпечення конституційних, зокрема житлових, прав ВПО.

Рекомендації

Для покращення місцевих політик у сфері житлових прав ВПО та інших людей, які постраждали внаслідок війни, зокрема розвитку соціального житла у Надвірнянській МТГ, рекомендуємо наступне.

На загальнонаціональному рівні:

- Актуалізувати житлове законодавство України (ухвалення нового закону, створення нової системи законодавства, що регулює основні засади державної житлової політики).
- На рівні виконавчої влади розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі оперативного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Державне регулювання цін на оренду житла (розширення регуляторних повноважень для місцевого самоврядування, військово-цивільних адміністрацій

та Уряду; надання можливості встановлювати граничний рівень вартості послуг, зокрема оренди житла, послуг ЖКГ, здійснення контролю за їх дотриманням).

- Розробити методичні рекомендації та правові механізми впливу створених Рад з питань ВПО на політику органів місцевого самоврядування, зокрема на реалізацію і захист житлових прав ВПО.
- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування з боку міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом зведеної публічної інформації про потреби).
- Збільшити фінансування з державного бюджету на реалізацію Програми підтримки індивідуального житлового будівництва та розвитку особистого селянського господарства «Власний дім».
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв та строків такої компенсації.

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом

- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО, соціального призначення з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Здійснювати постановку ВПО на облік людей, які потребують житла для тимчасового проживання, попри те, що на момент звернення у громаді відсутній фонд житла для тимчасового проживання ВПО.
- Провести інвентаризацію вільних житлових та нежитлових приміщень, якими можна наповнити житлові фонди.
- Створити сприятливі умови для залучення донорів для нового будівництва та реконструкції житлового фонду для ВПО (спрощення процедури відведення земельної ділянки, надання доступу до комунікацій, організаційне забезпечення тощо).
- Залучати кошти міжнародних організацій, донорів, брати участь у грантових програмах.
- 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).

- Здійснювати пошук вільних земельних ділянок та сформувати базу земельних ділянок, які можна виділити для будівництва житлових будинків для ВПО; запозичувати міжнародний досвід у відбудові житла.
- Налагодити співпрацю з Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Звертатися до [Кластеру з питань захисту](#) для отримання інформації про кращі практики в сфері забезпечення житлових прав ВПО.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- На виконання Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 створити фонд тимчасового житла для ВПО, розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Залучати Раду з питань ВПО до ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального / тимчасового житла (наприклад, шляхом включення членів Ради до робочих груп або комісій у місцевих органах влади).
- Залучати ВПО до ухвалення рішень щодо житлового забезпечення внутрішньо переміщених осіб та інших прав ВПО.
- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема з довгостроковими житловими рішеннями.

3. Інформаційна доступність

- Проводити широку інформаційну кампанію для ВПО, підвищувати їхню обізнаність про їхні житлові права, наявні житлові програми, постановку на квартирний облік тощо.
- Наповнити вкладку сайту «Для переселенців», систематично оновлювати та актуалізовувати, максимально наповнювати даними та корисною інформацією, програмами, які діють у Надвірнянській МТГ, покроковим алгоритмом постановки на квартирний облік, інформаційними картками, які містять всю необхідну інформацію із переліками документів, для отримання адміністративної послуги. Матеріали, розміщені на сайті, мають мати зрозумілий та наочний характер із покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (участь у житловій програмі, пошук житла тощо), розробити карту доступних місць тимчасового проживання та ін.;

4. Діяльність громадських організацій

- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення їхньої обізнаності про їхні житлові права, наявні житлові програми — як на місцевому, так і на державному рівні.

- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема щодо забезпеченням житлових прав ВПО, які постійно проживають у громаді.

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)