

# ЗВІТ

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

Роменська міська територіальна громада  
Сумська 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.....	8
Локальні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Роменській МТГ.....	10
Національні житлові програми, які реалізуються у Роменській МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	14
Інформаційна доступність.....	16
Висновки.....	17
Рекомендації.....	19

## Вступ

Конституція України є основою правового регулювання житлового права в Україні. Саме у ст. 47 Конституції України закріплене право на житло кожного громадянина країни. Держава створює умови, за яких кожен громадянин може його будувати, купувати або орендувати. Людям, які потребують соціального захисту,

влада на рівні держави та місцевого самоврядування надає житло безоплатно або за доступну плату, встановлену законом.

Внаслідок повномасштабної війни Російської Федерації проти України мільйони українців були вимушені покинути свої домівки та переміститись у більш безпечні регіони країни. Вони стали внутрішньо переміщеними особами. Проблема ж забезпечення ВПО житлом набуває дедалі гострішого характеру — як для держави, так і для громад, які їх приймають.

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “Стабілізуєш 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:** лютий — липень 2024 року.

### ***Методи та інструменти дослідження***

- Експертна оцінка місцевих цільових програм та інших НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямованих на забезпечення житлом ВПО.
- Експертна оцінка доступу до національних житлових програм для ВПО, які реалізуються у цільових громадах.
- Експертна оцінка житлових програм для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
- Аналіз офіційних сайтів органів виконавчої влади та місцевого самоврядування щодо доступності інформації про чинні житлові програми для ВПО.

### ***Джерела інформації***

1. Сайти органів виконавчої влади та місцевого самоврядування територіальних громад.
2. Офіційні відповіді на запити згідно з вимогами Закону України «Про доступ до публічної інформації».
3. Статистична інформація щодо кількості ВПО, які потребують покращення житлових умов.
4. Місцеві НПА (положення, програми, рішення, розпорядження, плани заходів тощо).
5. Звіти про виконання житлових програм.

### **Перелік нормативно-правових актів, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО**

- Конституція України.
- Цивільний кодекс України.
- Житловий кодекс України 1983 року.
- Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».

- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».
- Постанова КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).
- Постанова Ради Міністрів УРСР і Укрпрофспілки «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (від 11.12.1984 № 470).
- Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 (доступне іпотечне кредитування «ЄОселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за Програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451), — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об’єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980), — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).
- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).

- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

## Основні терміни та поняття

**Внутрішньо переміщена особа** в українському законодавстві — це громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання внаслідок чи для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру.

Відповідно до п. 6 ст. 9 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», ВПО має право на створення належних умов для її постійного чи тимчасового проживання.

Основою правового регулювання житлових прав в Україні є Конституція України, яка в ст. 47 закріплює загальне право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Людям, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну плату відповідно до закону. Нікого не можна примусово позбавити житла, виключно на підставі закону за рішенням суду.

Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», **житловий фонд соціального призначення** — це сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до закону потребують соціального захисту. Окремі аспекти цього поняття висвітлені в постанові КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).

Дещо інший підхід викладено в Житловому кодексі України. Так, п. 5 ч. 2 ст. 4 зараховує до житлового фонду соціального призначення квартири в багатоквартирних житлових будинках, садибні (одноквартирні) житлові будинки, а також житлові приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються людям, які відповідно до закону потребують соціального захисту. Тобто не обмежує житловий фонд лише комунальною формою власності.

Питання, пов’язані з розміщенням ВПО у місцях тимчасового проживання, зокрема з дотриманням вимог, передбачених Постановою КМУ «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 01.09.2023 № 930), а також з наданням соціальних послуг у громаді

(притулок, підтримане проживання, стаціонарний догляд, паліативний догляд тощо) *це дослідження не охоплює.*

### **Аналіз результатів дослідження**

Роменська міська громада — територіальна громада в Україні, в Роменському районі Сумської області. Адміністративний центр — місто Ромни. Площа громади — 969,9 км<sup>2</sup>, населення — 56 215 мешканців (2020).

У складі громади 1 місто (Ромни) 2 селища і 72 села.

На території громади переважає міське населення, частка якого становить 65,6%; частка сільського населення складає 34,4%. Найвищий показник щільності має місце у міській місцевості та становить 1350 жителів на 1 км<sup>2</sup>, у сільських населених пунктах щільність становить 60 жителів на 1 км<sup>2</sup>. Низька урбанізація та низька щільність населення, особливо сільської місцевості, створює несприятливі умови та розширює проблеми розвитку територій, пов'язаних з обмеженістю людського капіталу.

Кожна громада має свої унікальні особливості, які залежать від історичних, економічних, соціальних та культурних факторів. Роменська громада 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.

З початком повномасштабного вторгнення громада продовжує активно співпрацювати у напрямку залучення допомоги від міжнародних благодійних фондів, організацій та підприємств.

На основі доступних відкритих джерел встановлено, що мінімальна вартість оренди однокімнатної квартири в м. Полтаві становить приблизно від 4000 грн на місяць без урахування комунальних послуг. Ціни зростають залежно від площі, стану житла та наявності меблів і техніки.

Слід відмітити, що мінімальна заробітна плата в Україні у вересні 2024 р. становила 8000 тис. грн., в той час як середня заробітна плата за даними Пенсійного фонду України - 18 020,86 грн. На основі наведених даних для середньостатистичного орендаря з доходом на рівні середньої заробітної плати в Україні житло в Роменській територіальній громаді може бути доступним. Однак для малозабезпечених ВПО або тих, хто має низький (мінімальний) дохід, потрібна додаткова підтримка для покриття витрат на оренду житла та комунальні послуги.

Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Роменській МТГ, було надіслано

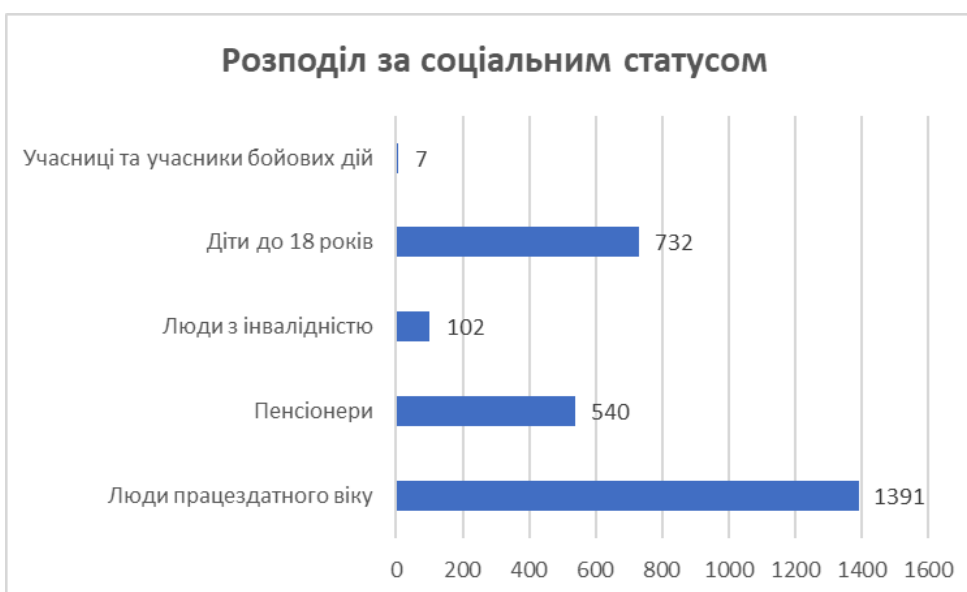
відповідні запити на інформацію до Роменської міської ради. Відповіді отримані у встановлені строки та проаналізовані. Визначено, що на території Роменській МТГ реалізуються національні житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО.

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

У Роменській МТГ станом на 01.11.2024 зареєстрована така кількість ВПО (таблиця).

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	2868
Зареєстровані ВПО з 2022 року	2566
Сім'ї ВПО	2132
Жінки	1731
Чоловіки	1137
Люди працездатного віку	1391
Пенсіонери	540
Люди з інвалідністю	102
Діти до 18 років	732
Учасниці та учасники бойових дій	7





Повномасштабна війна Російської Федерації проти України призвела до масового виїзду жителів населених пунктів, розташованих у районах ведення бойових дій або на тимчасово окупованих територіях, у безпечніші місця.

В умовах масової міграції населення для Роменської МТГ як приймаючої актуальними є питання розвитку інфраструктури населених пунктів, розширення можливостей надання публічних послуг, збільшення житлового фонду, оскільки ресурси громади обмежені.

Низький рівень доходів ВПО, втрата основного джерела заробітку, необґрунтовано висока ціна на житло — все це зробило житло недоступним саме для тих, кому воно потрібне найбільше.

У Роменській громаді Управлінням соціального захисту населення проводиться опитування, анкетування, дослідження щодо житлових потреб ВПО, за результатами яких планується провести аналіз оцінки потреб ВПО.

Станом на 01.11.2024 у Виконавчому комітеті Роменської міської ради у списках на поліпшення житлових умов перебуває 1562 сім'ї та одиноких громадян, 1467 сімей ВПО, 2 особи, з числа учасників бойових дій ВПО.

ВПО, які потребують житла для тимчасового проживання з фонду житла для тимчасового проживання, до Виконавчого комітету із заявами про взяття на облік для отримання такого житла не зверталися.

Станом на 01.11.2024 у житловому фонді соціального призначення Виконавчого комітету Роменської міської ради обліковується 7 об'єктів, вільних житлових приміщень – 3, які потребують проведення капітального ремонту.

Житлові приміщення у фонді житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на території Роменської міської територіальної громади відсутні. Але в той же час, наявні приміщення, які можуть бути переобладнані для створення соціального або тимчасового житла.

Відповідно до Єдиного державного реєстру судових рішень Роменською МТГ проводиться робота щодо визнання спадщини відумерлою. Такі об'єкти можуть бути використані для наповнення фондів соціального та тимчасового житла для ВПО.

Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО на території Роменської міської територіальної громади, розміщений на офіційному сайті громади.

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

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

[Постанова КМУ](#) «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495) затверджує Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО.

У п. 2 Постанови передбачено, що фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами шляхом:

- викупу (придбання) житла;
- будівництва нового житла;

- будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання ВПО відповідно до пп. 1 п. 9–3 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень на житлові;
- передачі житла в комунальну або державну власність;
- капітального ремонту об'єктів житлового фонду, зокрема об'єктів соціального призначення.

До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.

Тобто напряму передбачено, що функції формування фондів тимчасового житла для ВПО та облік ВПО покладено на органи місцевого самоврядування.

Станом на 01.11.2024 у житловому фонді соціального призначення Виконавчого комітету Роменської міської ради обліковується 7 об'єктів, вільних житлових приміщень – 3, які потребують проведення капітального ремонту.

Житлові приміщення у фонді житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на території Роменської міської територіальної громади відсутні. Але в той же час, наявні приміщення, які можуть бути переобладнані для створення соціального або тимчасового житла, а саме:

- приміщення музичної школи за адресою: вул. Центральна, 19-Б, с. Великі Бубни, Роменський район, Сумська обл., загальна площа 182,4 кв.м.

- нежитлова будівля (амбулаторія) за адресою: вул. Берегова, 129, с.Пустовійтівка, Роменський район, Сумська обл., загальна площа 1 586,4 кв.м.

- приміщення нової лікарні за адресою: вул. Новоселівка, 2, с. Великі Бубни, Роменський район, Сумська обл., загальна площа 1 899,4 кв.м.

- будівля дитячого садка за адресою: вул. Миру, 86, с. Мокиївка, Роменський район, Сумська обл., загальна площа 1065,00 кв.м.

- будівля дитячого садка за адресою: вул. 40 річчя Перемоги, 9, с. Ведмеже, Роменський район, Сумська обл.

- нежитлова будівля школи за адресою: вул. Шкільна, 12, с. Ведмеже, Роменський район, Сумська обл., загальна площа 1266,00 кв.м.

У разі проведення всіх необхідних заходів щодо переведення нежитлових приміщень в категорію житлових, виконання робіт, приведення жилих приміщень до встановлених санітарних і технічних вимог, можливо буде забезпечити житлом для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Роменської міської територіальної громади до 100 сімей.

На сьогоднішній день житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, в Роменській МТГ не затверджувалися. Інформація щодо розробки такої програми громадою не надавалася.

Окремо довгостроковий план щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не приймався.

## ***Діяльність Ради з питань ВПО при Роменській міській раді***

Рада з питань ВПО — це консультативно-дорадчий орган, який об'єднує ВПО з проактивною громадянською позицією, відповідними досвідом і знаннями для більш ефективного захисту прав та інтересів ВПО в регіоні.

Рада з питань внутрішньо переміщених осіб Роменської міської територіальної громади була створена 03.10.2023 з метою забезпечення та захисту прав ВПО.

Представники Ради з питань ВПО приймають участь у публічних заходах щодо забезпечення житлом ВПО, співпрацюють з відділом обліку та розподілу житла Виконавчого комітету, неурядовими громадськими організаціями.

Внутрішньо переміщені особи з питань забезпечення житлом до Ради з питань ВПО не зверталися.

Відсутня інформація щодо розробки та надання Радою з питань ВПО до органу місцевого самоврядування пропозиції щодо програм, спрямованих на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

Таким чином, можна зробити висновок про необхідність активувати діяльність Ради з питань ВПО шляхом співпраці з міською радою у частині напрацювань довгострокових рішень з вирішення житлових питань ВПО у громаді. Також, варто розглянути питання про обрання відповідальну за житлові питання особу з числа членів Ради з питань ВПО.

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

### ***Програма компенсації власникам житла за розміщення ВПО***

У Роменській МТГ реалізується Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг (на виконання Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» від 19.03.2022 № 333). Щомісяця власники домоволодінь, які безоплатно розмістили ВПО, отримують компенсацію витрат за їх проживання.

<i>Рік</i>	<i>Сума компенсації, грн</i>
2022	878 132,00
2023	1 505 370,00

2024	669 911,00 ( на 01.10.2024)
------	-----------------------------

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

Міністерство з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України (далі — Мінреінтеграції) — центральний орган виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізацію державної політики з питань ВПО і громадян України, які покинули своє місце проживання на тимчасово окупованій території внаслідок або для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту.

Мінреінтеграції розробило Стратегію 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).

Операційний план містить низку завдань і конкретних заходів, спрямованих на забезпечення житлових потреб ВПО, які виконує не тільки центральний орган виконавчої влади, а й обласні, Київська міська, військові (державні) адміністрації та органи місцевого самоврядування. Серед таких завдань:

- Формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з метою забезпечення середньострокових потреб у кожній територіальній громаді (завдання № 23).
- Забезпечення ВПО доступним житлом з урахуванням потреб, спроможностей та критеріїв вразливості (завдання № 24).
- Розширення переліку кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення ВПО житлом із масштабним залученням донорської підтримки (завдання № 25).

Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 затверджено Порядок та умови надання субвенції з держбюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, передбаченої Законом про Державний бюджет України на відповідний рік. Мінреінтеграції є головним розпорядником субвенції, що може надаватися місцевим бюджетам згідно з цією Постановою КМУ.

Відповідно до п. 3 Порядку та умов, субвенція спрямовується зокрема на:

- Будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, зокрема об'єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень ВПО.

- Реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування ВПО.
- Придбання у період дії воєнного стану паливної деревини для безоплатної видачі населенню на територіях, прилеглих до зони проведення воєнних (бойових) дій, а також на компенсацію витрат, пов'язаних із доставкою

Виділення коштів у межах бюджетної Програми «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України», згідно з Порядком та умовами (затверджені Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769), для бюджету Роменської МТГ на придбання, будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт житлових приміщень для ВПО не передбачалося. Причинами можуть бути погана поінформованість місцевих органів влади, що спричиняє відсутність реалізації такої Програми, а також необхідність співфінансування заходів з місцевого бюджету в розмірі не менше 30 відсотків.

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

Забезпечення житлом учасників антитерористичної операції (операції Об'єднаних сил) з числа ВПО регулюється Постановою КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).

В рамках Програми в 2024 році було придбано житло для внутрішньо переміщеної особи – учасника бойових дій та, відповідно, з бюджету профінансовано 2 391 230,00 грн.

### **Кредитні житлові програми**

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).

Зареєстровано заяв:

2021 рік – 9051;

2022 рік – 9117;

2023 рік – 9185;

2024 рік (на 01.11.2024) – 9253.

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.

Зареєстровано заяв:

2021 рік – 22286;

2022 рік – 30505;

2023 рік – 35244;

2024 рік (на 01.11.2024) – 34827.

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

Програма	2021		2022		2023		2024 (на 01.10.2024)		Разом	
	Кількість	Профінансовано	Кількість	Профінансовано	Кількість	Профінансовано	Кількість	Профінансовано	Кількість	Профінансовано
Порядок 980			1	700000,00					1	700000,00
Порядок 451	1	700000,00	5	5100000,00						5800000,00

Детальна інформація щодо активності Держмолодьжитла в розрізі громад відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації програми в розрізі громади.

Загальна кількість заяв на участь у програмі в межах Порядку № 980 щороку збільшується. Це свідчить про те, що програма актуальна, але її популярність зростає дуже повільно. Причиною можуть бути умови Порядку, які не сприяють значному зростанню кількості заяв. Загальна кількість заяв на участь у програмі в межах Порядку № 451 зростає динамічніше. Така популярність серед ВПО може бути обумовлена більш привабливими умовами або доступнішими критеріями відбору. Але наявна загальна тенденція до зменшення звернень. З наведених даних вбачається, 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.

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», 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. Загальна кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 — 15 856.

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

У таблиці наведена інформація щодо реалізації Програми у Сумській області (кількість ВПО і виданих кредитів у 2023 та 2024 роках).

<i>Область</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2023 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2023 рік, млн грн</i>	<i>К-сть виданих кредитів за 2024 рік</i>	<i>Сума виданих кредитів за 2024 рік, млн грн</i>
Сумська	1	1	0	0

Детальна інформація щодо активності ПрАТ «Укрфінжитло» в розрізі громад відсутня, що створює перешкоди для аналізу реалізації програми в розрізі громади. Інформації щодо державної Програми «єВідновлення» також немає.

Ці статистичні дані свідчать про необізнаність ВПО, які проживають у Сумській області, щодо Програми «єОселя» або ж про їхню незацікавленість в участі у ній. Це може бути пов'язано з обмеженими фінансовими ресурсами, значною сумою першого внеску (20%), підвищеними ризиками виконання умов кредиту тощо. Наразі ВПО отримують кредити за Програмою під базову ставку 7%, що може бути непідйомною сумою. Варто розглянути на національному рівні можливість зниження ставки для ВПО до 3%.

### **Інформаційна доступність**

Вкрай важливим у контексті забезпечення інформаційних прав громадян є якість оприлюднення публічної інформації на офіційних сайтах розпорядників, надання відповідей на інформаційні запити та звернення в умовах дії обмежень, пов'язаних із запровадженням правового режиму воєнного стану.

У межах цього дослідження відповіді на інформаційний запит Роменська міська рада надала з дотриманням строків та у повному обсязі.

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Роменській МТГ було опрацьовано [офіційний сайт](#) територіальної громади. Його легко знайти, користуючись різними пошуковими системами. Сайт має дружній інтерфейс, навігаційно досить доступний. Пошук інформації на цьому сайті працює коректно.

Пошук рішень міської ради та виконкому ускладнений, оскільки можливий за наявності інформації про дату прийняття такого рішення або шляхом перегляду всіх рішень, які розміщені у папках за місяцями або сесіями.

На сайті створено окрему вкладку для ВПО, в якій розміщуються оголошення з інформацією для ВПО.

Але ця вкладка має бути більш наповнена, зокрема інформацією про чинні національні та локальні житлові програми для ВПО. Для зручності та наглядності інформації, яка розміщується у вкладці, можуть бути створені розділи з різних напрямків. Підтримання в актуальному стані інформації, яка розміщена на сайті, є постійною роботою, що покликана забезпечити належне інформування внутрішньо переміщених осіб про їх права та можливості.

Матеріали, розміщені на сайті, мають мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги (постановка на квартирний облік, участь у житловій програмі, пошук житла тощо).

## **Висновки**

Національне житлове законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам і сучасним викликам, потребує оновлення. Деякі національні житлові програми «заморожені» та не фінансуються з держбюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети. Водночас стале вирішення житлового питання ВПО вимагає суттєвого фінансування.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», якими можуть скористатися ВПО. А також здійснює низку компенсаційних виплат для придбання житла за рахунок держбюджету для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України або є учасницями чи учасниками АТО/ООС. Проте невелика кількість учасниць та учасників цих програм свідчить про брак інформування ВПО, наявність вимог, через які не всі ВПО можуть ними скористатися (вік, рівень доходу, вимоги до житла, спроможність сплатити перший внесок тощо).

За період повномасштабної війни роль місцевих органів влади у житловій політиці зміцнилась, адже саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО.

У Роменській громаді Управлінням соціального захисту населення проводиться опитування, анкетування, дослідження щодо житлових потреб ВПО,

за результатами яких планується провести аналіз оцінки потреб ВПО, що є першим кроком для формування актуальної та чутливої житлової політики в громаді.

Станом на 01.11.2024 у Виконавчому комітеті Роменської міської ради у списках на поліпшення житлових умов перебуває 1562 сім'ї та одиноких громадян, 1467 сімей ВПО, 2 особи, з числа учасників бойових дій ВПО.

ВПО, які потребують житла для тимчасового проживання з фонду житла для тимчасового проживання, до Виконавчого комітету із заявами про взяття на облік для отримання такого житла не зверталися, що може свідчити про відсутність у ВПО обізнаності про таку можливість.

Станом на 01.11.2024 у житловому фонді соціального призначення Виконавчого комітету Роменської міської ради обліковується 7 об'єктів, вільних житлових приміщень – 3, які потребують проведення капітального ремонту.

Житлові приміщення у фонді житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, на території Роменської міської територіальної громади відсутні.

Але в той же час, наявні приміщення, які можуть бути переобладнані для створення соціального або тимчасового житла. У разі проведення всіх необхідних заходів щодо переведення нежитлових приміщень в категорію житлових, виконання робіт, приведення жилих приміщень до встановлених санітарних і технічних вимог, можливо буде забезпечити житлом для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Роменської міської територіальної громади до 100 сімей.

В громаді прийнято Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та надання такого житла для тимчасового проживання ВПО на території Роменської міської територіальної громади.

На сьогоднішній день житлові програми, спрямовані на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, в Роменській МТГ не затверджувалися. Інформація щодо розробки такої програми громадою не надавалася.

Окремо довгостроковий план щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення у громаді не приймався.

У громаді створена та діє Рада з питань ВПО при Роменській міській раді. Актуальним є залучення представників Ради ВПО до розробки локальних нормативно-правових актів, що стосуються прав та інтересів внутрішньо-переміщених осіб та участі у профільних комісіях та робочих групах.

Створення окремої вкладки з інформацією для ВПО свідчить про відкритість і чутливість місцевої влади до даної категорії жителів тергромади. Але дана вкладка має бути більш наповненою, зокрема має містити інформацію

щодо наявних національних житлових програм та постановку на житловий облік. Для зручності та наглядності інформації, яка розміщується у вкладці, можуть бути створені розділи з різних напрямків та підтримання її в актуальному стані.

Роменська МТГ докладає зусилля для забезпечення соціальних прав ВПО, які проживають на її території. Та питання забезпечення житлом є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень громади із залученням підтримки і фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій.

## **Рекомендації**

Згідно зі ст. 47 Конституції України, громадянам, які потребують соціального захисту, держава та органи місцевого самоврядування надають житло безоплатно або за доступну для них плату. Отже, держава повинна створити умови, за якими кожна людина буде мати змогу побудувати або придбати житло, взяти його в кредит, орендувати.

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

### На загальнонаціональному рівні:

- Розробити стратегію нової житлової політики на території України, ухвалити нове житлове законодавство, яке відповідало б викликам сучасності, передбачало б механізми реалізації житлових прав ВПО (сьогодні основний документ у сфері житла в Україні — Житловий кодекс 1983 року, зі змінами).
- Напрацювати та ухвалити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового та постійного житла.
- 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 міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання справедливого спрямування цих коштів, зокрема шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла із визначенням критеріїв та строків такої компенсації («соціальна оренда»),

додаткового залучення коштів грантів для пільгового іпотечного кредитування ВПО.

- Переглянути розмір мінімального першого внеску на житло (до 15%) для ВПО та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «єОселя».
- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.
- Розробити та затвердити порядок проведення оцінки житлових потреб у територіальній громаді (Постанова КМУ).

На місцевому рівні:

### **1. Інформаційна доступність**

- Забезпечити максимальне наповнення вкладки для ВПО інформацією щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, наявних національних житлових програм та постановки на житловий облік.
- Додати у відповідну Програму заходи з підвищення рівня поінформованості ВПО про можливості, умови і механізми отримання житла з фондів для тимчасового проживання ВПО та соціального призначення.
- Забезпечити ведення та оприлюднення на сайті громади для ВПО рейтингових списків людей, які потребують житла для тимчасового проживання ВПО у громаді.

### **2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів**

- Розробити програму забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у територіальній громаді та передбачити обсяг фінансування відповідно до наявних можливостей та потреб.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, у тому числі із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Визначити відповідальну особу або підрозділ з функціями координації локальної політики щодо ВПО в громаді із прийняттям відповідного нормативно-правового акта.
- Залучати представників Ради ВПО до розробки локальних нормативно-правових актів, що стосуються прав та інтересів внутрішньо-переміщених осіб.

### **3. Забезпечення житлом**

- Провести моніторинг житлових потреб ВПО для вивчення їхніх реальних потреб у житлових програмах.
- Провести інвентаризацію житлових фондів і житлових приміщень у громаді, які може бути переведено у фонди житла для тимчасового

проживання ВПО та фонд соціального житла для ВПО, зокрема на територіях приєднаних населених пунктів.

- Формувати фонди вільних земельних ділянок, які можуть бути привабливими для потенційних донорів у разі нового будівництва житла для ВПО.
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з урахуванням потреби в наданні такого житла.
- Налагодити співпрацю з обласним відділенням Держмолодьжитла та Обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Активізувати співпрацю з міжнародними донорами з метою реконструкції/побудови соціального/тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Запозичувати позитивний досвід напрацювань і реалізації органами місцевої влади рішень, спрямованих на забезпечення житлових прав ВПО.
- Звертатися до [Кластеру з питань захисту](#) для отримання інформації про кращі практики в сфері забезпечення житлових прав ВПО.

#### ***4. Громадським організаціям***

- Проводити широку інформаційно-просвітницьку кампанію серед ВПО з метою підвищення обізнаності щодо їхніх житлових прав, наявних житлових програм на місцевому і державному рівнях.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, що опікуються питаннями ВПО, зокрема 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](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)