

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Теопільська селищна територіальна громада
Хмельницька 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.....	9
Місцеві житлові програми Теофіпольської СТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	12
Національні житлові програми, які реалізуються у Теофіпольській СТГ.....	17
Кредитні житлові програми.....	18
Інформаційна доступність.....	21
Висновки.....	22
Рекомендації.....	24

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

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

Скорочення надходжень до державного та місцевих бюджетів, непередбачувані наслідки та строки завершення війни створюють негативний вплив на розроблення та ухвалення довгострокових рішень у житловому секторі.

За прогнозами міжнародних інституцій, що довше триватиме війна, то більше населення країни потраплятиме у вразливе становище, а ресурси, які дозволяли б людям протриматися без сторонньої допомоги, будуть вичерпуватися. Саме тому важливо визначити реальну потребу ВПО у житлових програмах і програмах підтримки реалізації житлових прав (компенсація оренди, комунальних послуг тощо), а також забезпечити їхню доступність.

Методологія дослідження

Мета дослідження

Проведення аналізу житлових програм для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, з метою розроблення рекомендацій, спрямованих на вдосконалення довгострокових житлових рішень на користь ВПО під час формування локальної житлової політики.

Об'єкт дослідження

Перешкоди в доступі ВПО до житлових програм, які діють у цільових громадах, зокрема з урахуванням забезпечення постійним та соціальним житлом.

Предмет дослідження

1. Національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
2. Чинні місцеві цільові програми, інші місцеві нормативно-правові акти (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема наявність компенсації власникам житла за розміщення ВПО.
3. Інші житлові програми та рішення для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.

Завдання дослідження

1. Проаналізувати:
 - національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах;
 - місцеві цільові програми та рішення, інші локальні НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО;
 - житлові програми для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
2. Зібрати дані про кількість ВПО, які потребують покращення житлових умов у цільових громадах, з урахуванням демографічних характеристик та потреб у покращенні житлових умов.
3. Розробити звіт про результати аналізу чинних житлових програм для ВПО у цільових громадах.

- a. Розробити рекомендації та план адвокації необхідних змін для кожної цільової громади.
4. 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

Теофіпольська селищна територіальна громада розташована у Хмельницькій області. У [склад громади](#) включено 55 населених пунктів із загальною чисельністю населення станом на 1 січня 2024 року - 25 454 чоловік: Теофіполь, Базалія, Ільківці, Колісець, Бережинці, Рідка, Борщівка, Василівка, Великий Лазучин, Малий Лазучин, Волиця, Волиця-Польова, Воронівці, Немиринці, Гаврилівка, Караїна, Підліски, Медисівка, Гальчинці, Єлизаветпіль, Новоіванівка, Червоний Случ, Карабіївка, Котюржинці, Кунча, Дмитрівка, Лідихівка, Заруддя, Строки, Троянівка, Михиринці, Малі Жеребки, Михнівка, Новоставці, Кривовілька, Коров'є, Олійники, Колки, Майдан-Петрівський, Ординці, Лютарівка, Червоне, Поляхове, Кузьминці, Романів, Святець, Лисогірка, Мар'янівка, Турівка, Червона Дубина, Човгузів, Антонівка, Вовківці, Шибена, Гаївка. Один населений пункт – с. Червоне - не заселений.

Адміністративний центр: Теофіполь. Площа територіальної громади: 717,0 квадратних кілометрів.

Днями [Кабінет Міністрів України](#) вніс до реєстру новий індустриальний парк «ТЕОФІПОЛЬ ЕКО ПАРК» у селищі Теофіполь Хмельницького району Хмельницької області. Відповідне рішення Уряд ухвалив на засіданні 10 грудня 2024 року. Це вже 99-й індустриальний парк, зареєстрований в Україні.

Ініціатором створення індустриального парку виступила Теофіпольська селищна рада. Ініціатором передбачено створення сучасної інфраструктури для підтримки діяльності резидентів. Очікується, що учасники залучать додаткові інвестиції, що стане стимулом для розвитку місцевої економіки.

«Створення понад 1550 робочих місць у паперовій та супутніх галузях переробної промисловості сприятиме економічному зростанню регіону, підвищенню конкурентоспроможності та залученню інвестицій в економіку України», — зазначив заступник Міністра економіки України Віталій Кіндратів.

Основні параметри парку:

Площа індустриального парку становить 30,8690 га. Загальний обсяг капіталовкладень у будівництво об'єктів на його території оцінюється приблизно у 2 млрд 430 млн грн.

Ключові напрями діяльності «ТЕОФІПОЛЬ ЕКО ПАРК»:

Виробництво паперової маси, паперу та картону; гофрованого паперу та картонної тари; паперових виробів господарсько-побутового призначення; шпалер та канцелярських товарів; тари з паперу та картону; біогазу, біоетанолу та біопластику; харчова промисловість; альтернативна енергетика; науково-технічна діяльність; сфера інформації та телекомунікацій.

Передбачається державна підтримка індустриальних парків. Учасники індустриальних парків отримують низку податкових і митних пільг, зокрема:

звільнення від імпортного ПДВ та мита на обладнання (за умов відсутності українських аналогів та використання виключно на території парку);

звільнення від податку на прибуток на 10 років за умови реінвестування коштів у розвиток підприємства.

Можливість отримання пільг за місцевими податками за рішенням ОМС.

У 2025 році Уряд планує виділити 1 млрд грн на будівництво та модернізацію промислової інфраструктури індустриальних парків. Це сприятиме розвитку економіки, створенню робочих місць та наповненню місцевих бюджетів.

З відкритих джерел вартість оренди житла у Теофіпольській селищній територіальній громаді встановити не є можливим, щоб здійснити аналіз співвідношення заробітної плати до вартості оплати за орендоване житло.

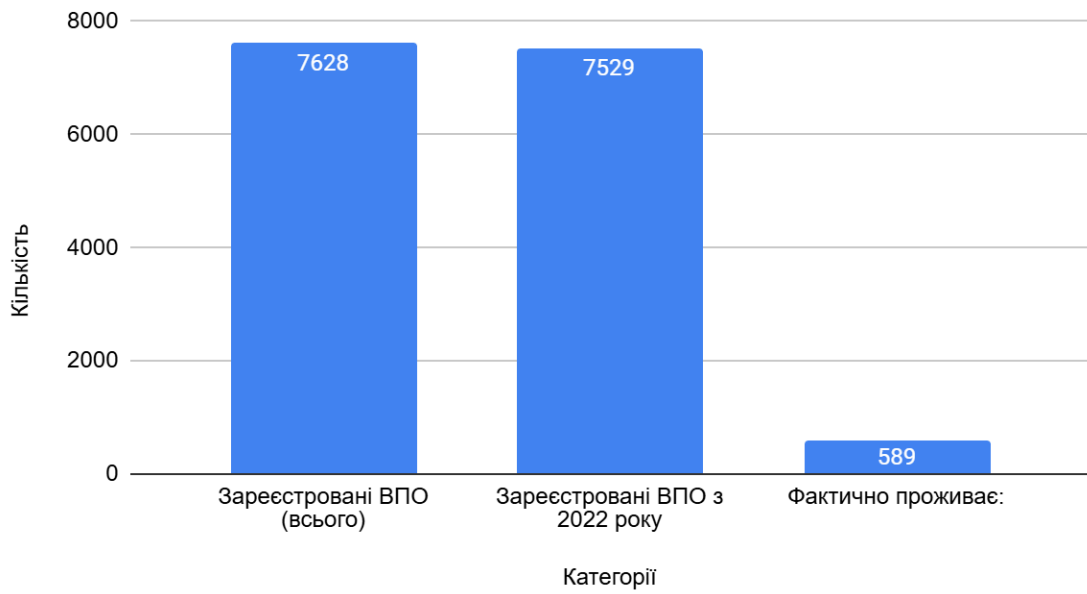
Ймовірно ВПО розміщуються здебільшого у приватному секторі громади та самостійно вирішують свої житлові проблеми.

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

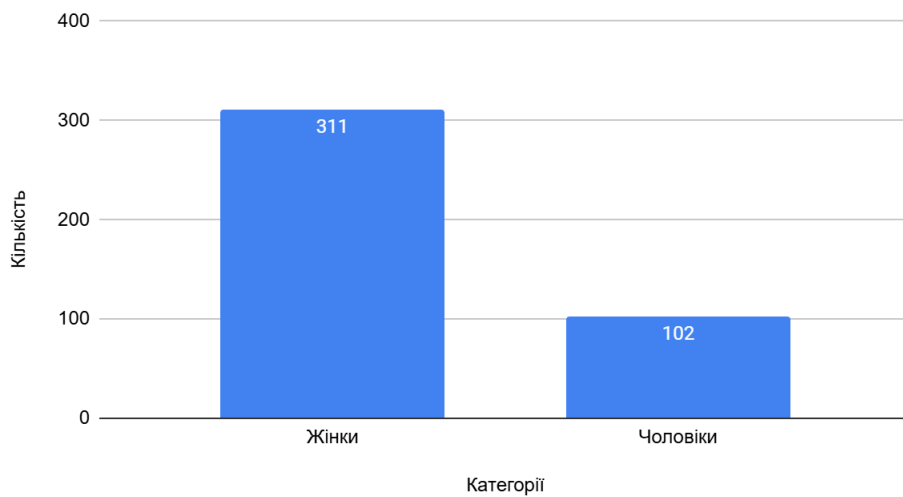
Загальна кількість внутрішньо переміщених осіб, які зареєстровані у Теофіпольській територіальній громаді, включаючи усі населені пункти громади, станом на 25.10.2024 року (лист від громади від 05 листопада 2024 року № 1336/02-39) відповідно до таблиці:

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровані ВПО (всього)	7628
Зареєстровані ВПО з 2022 року	7529
Фактично проживає:	589
Сім'ї ВПО (багатодітні)	281
Жінки	311
Чоловіки	102
Люди працездатного віку	207
Пенсіонери	159
Люди з інвалідністю	49
Діти до 18 років	176
Учасниці та учасники бойових дій	7

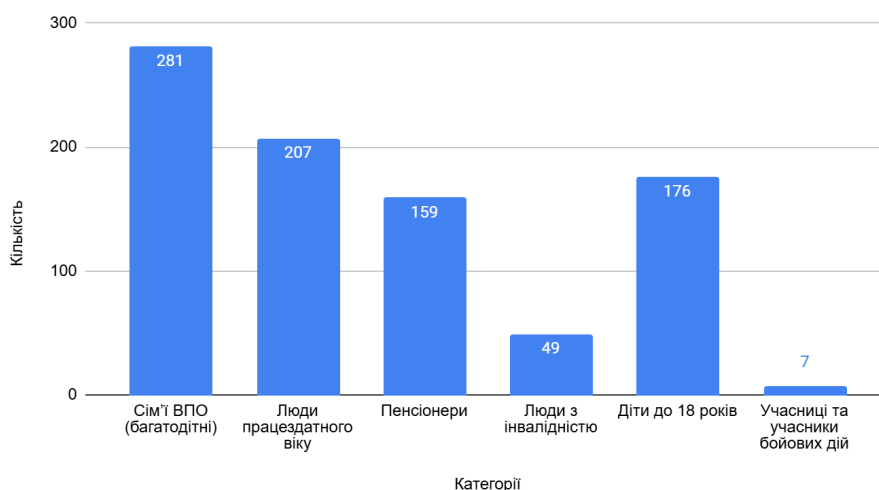
Кількість/Категорії



Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



У Теофіпольській селищній раді проводилося усне опитування ВПО щодо їхніх житлових потреб, участь опитуванні прийняло 589 ВПО. З'ясовано, що 273 особи планують залишитися проживати в громаді та потребують забезпечення житлом.

На квартирному обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, перебуває 16 осіб, з них внутрішньо переміщених – немає. Ймовірно ВПО у громаді не володіють інформацією, щодо можливості стати на таку чергу. Облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла територіальної громади, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 495 не ведеться.

Фонд соціального житла в Теофіпольській селищній територіальній громаді не сформований.

Окремо прийнятої програми, яка була б спрямована на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, зокрема постійним житлом, соціальним житлом, тимчасовим житлом у Теофіпольській селищній раді не приймалася.

Сайт Теофіпольської СТГ містить перелік адміністративних послуг, послуга взяття на облік людей, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, у переліку відсутня. Зразків заяв та інформаційних карток на сайті також немає. При цьому присутня послуга з видача довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та надання допомоги на проживання внутрішньо переміщеним особам. Широко рекомендуємо запровадити у громаді ведення відповідного обліку ВПО, які потребують надання житлового приміщення з фондів для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до постанови Кабінету

Міністрів України № 495, адже не може бути підставою для відмови у взятті внутрішньо переміщених осіб на облік громадян, що потребують житла для тимчасового проживання, відсутність на момент їх звернення такого фонду.

Місцеві житлові програми Теофіпольської ТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО

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

[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. До фонду житла можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення. Джерелами фінансування формування фонду можуть бути кошти державного, місцевих бюджетів, міжнародних донорів, добровільні внески фізичних і юридичних осіб, інші джерела, не заборонені законодавством.

З метою визначення умов формування фонду житла Теофіпольської селищної ради, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» [рішенням виконавчого комітету Теофіпольської селищної ради від 04 квітня 2024 року № 94](#) затверджено “Порядок формування фонду житла Теофіпольської селищної ради, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з відповідними додатками (далі Порядок)”. Також відповідним рішенням затверджено форму рейтингового списку взятих на облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла Теофіпольської селищної ради, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, створено комісію з питань надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб при

виконавчому комітеті Теофіпольської селищної ради (надалі – Комісія) та затверджено її склад і прийнято Положення про роботу комісії.

Відповідно до Порядку фонд житла Теофіпольської селищної ради, призначений для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, (далі - фонд) формується Теофіпольською селищною радою шляхом:

- викупу (придбання) житла;
- будівництва нового житла;
- реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень в житлові;
- капітального ремонту об'єктів житлового фонду, зокрема, об'єктів соціального призначення;
- передачі житла в комунальну власність.

До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.

Внутрішньо переміщеною особою для взяття на облік громадян, що потребують житла для тимчасового проживання, подається заява за формою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 495 з підписами всіх повнолітніх членів сім'ї в комунальну установу "Центр надання соціальних послуг" Теофіпольської селищної ради. Порядком визначено перелік документів, які необхідно подати разом із заявою, а також визначено пріоритетність надання внутрішньо переміщеним особам житлових приміщень з фонду визначається за кількістю балів, що набере внутрішньо переміщена особа/сім'я, за такою системою нарахування балів. Під час презентації даного дослідження у громаді, визначено, що дану заяву має приймати ЦНАП, тому будуть напрацьовані відповідні зміни.

Окремо затверджено форму рейтинговий списку взятих на облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла Теофіпольської селищної ради, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Положенням про комісію з питань надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб при виконавчому комітеті Теофіпольської селищної ради визначено основні завдання Комісії:

- розподіл та надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;
- продовження строку проживання у житлових приміщеннях з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;
- розгляд питання про дострокове припинення надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

Теофіпольська селищна рада навіть за фактичної відсутності фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб прийняла окремий порядок про його формування, адже це є одним із найперших кроків до довгострокових рішень щодо вирішення житлового питання переселенців у громаді. Інформація про Порядок з усіма додатками розміщена на сайті громади у відкритому доступі і навігаційно є доступною для користувача.

Станом на 01.11.2024 Теофіпольською селищною радою не надавалося житло для ВПО у користування та не придбавалося за бюджетні кошти. Тобто у цій частині реалізації Рішення міськради не відбувається. Також не передбачалися будь-які обсяги фінансування у громаді на формування фондів тимчасового, соціального житла для ВПО.

Головною причиною, що унеможлиблює реалізацію житлових програм на території громади та формування будь якого житлового фонду, є відсутність вільних житлових приміщень. Громаді варто розглядати варіанти з пошуку додаткового фінансування для вирішення житлових питань ВПО, шляхом всебічного залучення партнерів та здійснення грантової діяльності, шляхом довгострокового планування вирішення житлової проблеми для ВПО, передбачати кошти також з місцевого бюджету, тому що на рівні НПА відповідний фонд житла формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами, шляхами, які визначені у відповідних НПА.

Теофіпольська селищною радою можуть напрацьовуватися нові механізми в пошуку житла, якими можуть бути наповнені житлові фонди, такі як відумерла спадщина. Подекуди такий механізм використовуються у громадах України. За даним механізмом спадщина визнається відумерлою за рішенням суду і переходить таке майно до комунальної власності територіальної громади. Для цього потрібно періодично проводити інвентаризацію у тому числі серед населених пунктів, які приєднані до громади. Такий механізм може бути одним із способів наповнення житлового фонду соціального призначення, проте є швидше поодинокую практикою та загалом не вирішить проблеми із соціальним житлом.

Також варто розглядати всі можливі способи наповнення фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, у випадку відсутності вільних житлових приміщень, розглядати реконструкції нежитлових приміщень у житлові, для цього провести інвентаризації всіх можливих переміщень у громаді.

Регіональні житлові програми

Цільова регіональна програма підтримки індивідуального житлового будівництва на селі та поліпшення житлово-побутових умов сільського населення «Власний дім» на 2022–2029 роки (затверджена Наказом начальника Хмельницької ОВА від 12.05.2022 № 154/2022-н з додатками). Обсяг фінансових ресурсів за період дії Програми:

- З державного бюджету: 2022 рік — 2 800 000,00 грн; 2023-й — 2 290 000,00 грн; 2024-й — 1 750 000,00 грн.
- З обласного бюджету: 2022 рік — 1 760 000,00 грн; 2023-й — 400 000,00 грн; 2024-й — 400 000,00 грн.

Здійснювати реалізацію Програми уповноважено Державне підприємство «Хмельницький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі». ВПО також можуть скористатися цією Програмою, адже її мета — допомога ВПО у здобутті власного житла у сільській місцевості Хмельницької області.

Проте за офіційною відповіддю ДП «Хмельницький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» ВПО серед заявників та відповідно отримувачів кредитів за Програмою немає, що може бути пояснено, що ВПО не працевлаштовані або не були впевнені у далекоглядних планах осідання саме у Хмельницькій області. Серед переваг пільгового кредитування за Програмою є низька відсоткова ставка - 3 %, довгостроковість - 20 років, а для молодих сімей - 30 років. Теофіпольською селищною радою співфінансування Програми з місцевого бюджету не передбачалося.

Суми співфінансування досить невеликі, але вони могли б вирішити деякі житлові питання ВПО у сільській місцевості, і в приєднаних населених пунктах. Крім того, в сільській місцевості часто може бути нерозвинена інфраструктура, і більша проблема з працевлаштуванням, тому ймовірно ВПО не мають наміру оселятися у селі.

Обласна програма забезпечення молоді житлом на 2013–2026 роки (затверджена Наказом Хмельницької ОВА від 22.01.2024 № 9/2024-н «Про внесення змін до обласної програми забезпечення молоді житлом на 2013–2023 роки» з додатками). ВПО серед отримувачів кредитів за цією Програмою немає (офіційна відповідь Хмельницької ОВА від 07.08.2024 № 101/15-41-7589/2024). Це може свідчити про те, що ВПО не розглядають кредитні програми для вирішення своїх житлових питань.

Нежитлові рішення щодо забезпечення житлом ВПО

у Теофіпольській СТГ

Програма забезпечення перебування внутрішньо переміщених та/або евакуйованих осіб у пунктах тимчасового проживання та місцях тимчасового перебування Теофіпольської селищної ради на 2024–2025 роки (затверджена Рішенням Теофіпольської селищної ради від 22.12.2023 № 2-39/2023,) зі змінами та доповненнями внесеними рішенням ради №30-48/2024 «Про внесення змін до Програми забезпечення перебування внутрішньо переміщених та/або евакуйованих осіб у пунктах тимчасового проживання та місцях тимчасового перебування Теофіпольської селищної ради на 2024 – 2025 роки» від 04.10.2024 р.

Мета Програми: забезпечення належних умов перебування внутрішньо переміщених та/або евакуйованих людей у пунктах тимчасового проживання і місцях тимчасового перебування Теофіпольської селищної ради протягом 2024–2025 років із дотриманням прав, свобод та законних інтересів таких людей.

Одним із завдань та заходів Програми є створити належні умови проживання внутрішньо переміщених та/або евакуйованих людей у пунктах тимчасового проживання та місцях тимчасового перебування, що містить одну із складових забезпечити оплату комунальних послуг та енергоносіїв, спожитих у тимчасових пунктах проживання і місцях тимчасового перебування внутрішньо переміщених та/або евакуйованих людей (крім комунальних закладів). Загальний обсяг фінансових ресурсів фінансується з місцевого бюджету. Також Програмою передбачена можливість залучення коштів державного, обласного бюджетів інших не заборонених законодавством джерел. Інформація про програму розміщена на сайті громади у відкритому доступі і навігаційно є доступною.

Згідно з офіційною відповіддю Теофіпольської селищної ради, кількість внутрішньо переміщених осіб (сімей), які потребують покращення житлових умов: 32 особи, що проживають в МТП с. Котюржинці, та 25 – що проживають в МТП с. Турівка. Варто зауважити, що тимчасове житло на базі МКП не є довгостроковим житловим рішенням забезпечення житлом ВПО у громаді та вирішення житлових проблем внутрішньо переміщених осіб.

***Діяльність Координаційної ради з питань ВПО
при Теофіпольській селищній раді***

[Рішенням виконавчого комітету Теофіпольської селищної ради від 27 квітня 2023 року № 78 \(зі змінами від 29.08.2024 р. № 201\)](#) створено Раду з питань внутрішньо переміщених осіб Теофіпольської селищної ради, діяльність якої висвітлюється на [сайті Теофіпольської селищної ради](#), а також у Viber групі.

Щодо діяльності Ради з питань внутрішньо переміщених осіб, то ВПО, які проживають на території громади до Ради ВПО з питаннями щодо житла не зверталися. В публічних заходах щодо житлових питань представники від Ради ВПО участі не приймали. Пропозицій щодо реалізації житлової політики на території громади до ОМС від Ради ВПО не надходило (офіційна відповідь громади від 05.11.2024 р. № 1336/02-39).

Таким чином можемо зробити висновок, що є необхідність активувати діяльність Ради ВПО, шляхом співпраці з Теофіпольською міською радою в частині напрацювань довгострокових рішень з вирішення житлових питань ВПО у громаді. Планувати та здійснювати обмін досвідом з успішними Радами ВПО в частині забезпечення житлом ВПО. Також рекомендуємо вибрати відповідального за житловий напрямок з числа членів Рад ВПО та зазначити це у документі про розподіл обов'язків членів Ради ВПО.

Національні житлові програми, які реалізуються у Теофіпольській СТГ

На виконання *Постанови КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб»* (від 19.03.2022 № 333) у громаді діє Програма компенсації оренди житла, житлово-комунальних послуг.

У Теофіпольській селищній територіальній громаді реалізовується Програма «Прихисток» (постанова КМУ від 19 березня 2022 р. № 333), згідно якою станом на 15 жовтня 2024 року розміщено 315 ВПО, 358308 людино-днів, протягом яких здійснювалося розміщення, обсяг витрат по даній Програмі, що підлягає компенсації становить 6 616085, 00 грн.

У 2023 році компенсація виплачувалася за рахунок коштів Товариства Червоного Хреста України, у 2024-му — за кошти Представництва УВКБ ООН в Україні. Теофіпольською селищною радою наданно узагальнюючу відповідь за весь період дії Програми “Прихисток” по кількості осіб, які охоплені Програмою “Прихисток” та відповідно суми компенсації, тому відслідкувати тенденцію щодо збільшення чи зменшення звернень не має можливості.

Згідно з інформацією Теофіпольської селищної ради, житлова програма відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280) у громаді не реалізовувалася, фінансування не здійснювалося у період з 2020 р. по теперішній час. Житлом ВПО з числа осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України не забезпечувалися (офіційна відповідь громади від 05.11.2024 р. № 1336/02-39). Це може свідчити про відсутність у громаді відповідної категорії осіб з числа ВПО або недостатню поінформованість людей з-поміж ВПО у громаді щодо можливостей отримання грошової компенсації та забезпечення житлом за відповідною житловою програмою, про необхідність звертатися до селищної ради, тому широко рекомендуємо здійснювати інформування ВПО щодо усіх можливих варіантів вирішення їх житлової проблеми.

Постановою КМУ від 04.10.2017 № 769 затверджено Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, передбаченої Законом про Державний бюджет України на відповідний рік. Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (субвенція 70/30), яка передбачена Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на забезпечення ВПО житлом для тимчасового проживання, за вказаним Порядком у Теофіпольській СТГ не здійснювалася та не реалізовувалася (офіційна відповідь громади від 05.11.2024 р. № 1336/02-39). Ймовірними 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.

Кредитні житлові програми

Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — Держмолодьжитло) — виконавець низки державних і регіональних програм, метою яких, зокрема, є забезпечення житлом ВПО.

Інформація про кількість сімей з числа ВПО, що отримали пільгові кредити та підтримку в м. Хмельницькому та Хмельницькій області відповідно до обсягів фінансування діючих програм, що виконуються Держмолодьжитлом з використанням коштів державного бюджету на придбання житла:

Назва програми та нормативного акту, який її передбачає		Кількість зареєстрованих заяв (ВПО)		Кількість наданих кредитів/підтримок	Обсяг фінансування, грн.	Порядок фінансування
Надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом	Постанова КМУ від 10.10.2018 р. No 819	2021	5	0	0	Починаючи з 2020 р. фінансування з державного бюджету відсутнє.
		2022	3	0	0	
		2023	0	0	0	
		2024	1	0	0	
Надання пільгового довгострокового державного кредиту на придбання житла	Постанова КМУ від 27.11.2019 р. No 980	2021	7	0	0	Передбачено фінансування за рахунок коштів державного бюджету. Починаючи з 2020 року програма не фінансується з загального фонду державного бюджету, кредити надаються за рахунок коштів отриманих від повернення кредитів, наданих у 2019 році.
		2022	2	0	0	
		2023	0	0	0	
		2024	4	1	1 529 782	
Надання довгострокових пільгових кредитів для будівництва (реконструкції) та придбання житломолодим сім'ям та одиноким молодим громадянам	Постанова КМУ від 11.05.2011 №488	2021	Заяви кандидатів реєструються на загальних підставах, виокремлення окремих категорій заявників не передбачено.	0	0	Фінансування здійснюється за рахунок коштів, передбачених у державному бюджеті для збільшення статутного капіталу Держмолодьжитла .
		2022		0	0	

України за рахунок власних коштів Держмолодьжитла		2023		1	1 020 840	
		2024		0	0	
Надання кредиту внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW)	Постанова КМУ від 28.04.2021 р. № 451	2021	Реєстровий перелік кандидатів формується в алфавітному порядку. Інформація про включення заявника до реєстрового переліку кандидатів розміщується наступного робочого дня на веб-сайті фінансової установи. Умовами програми не передбачено облік кандидатів за роками.	0	0	Фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.
		2022		2	2 627 798	
		2023		3	3 135 618	
		2024		2	4 040 194	

Інформація про житлові програми, вказані у цій таблиці, реалізуються [Держмолодьжитлом в межах Хмельницької області](#), будь-який облік щодо виконання програм окремо по громадах області не здійснюється, відповідно до офіційної наданої відповіді від 07.11.2024 р., тому неможливо проаналізувати, чи хтось з громади з числа ВПО скористався даними програмами, інформація про практику реалізації вищевказаних програм кредитування на території Теофіпольської СТГ відсутня.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — ПрАТ «Укрфінжитло») є виконавцем державної Програми іпотечного кредитування «ЄОселя», що реалізується відповідно до Постанови КМУ «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова

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

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», 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 за даною Програмою не розподіляється між громадами, що унеможливує проведення аналізу у розрізі громад. Інформація в розрізі поданих заяв та отриманих кредитів ВПО у громадах протягом 2023–2024 років відсутня. Загалом кількість поданих заяв від ВПО через мобільний додаток порталу «Дія» в Україні з 01.08.2023 становить 15 856.

За інформацією, розміщеною на [офіційному сайті](#) ПрАТ «Укрфінжитло», у Хмельницькій області лише одна ВПО у 2023 році та дві ВПО у 2024-му скористалися цією Програмою (на загальну суму 4 000 000,00 грн).

За інформацією, розміщеною на офіційному сайті ПрАТ «Укрфінжитло», відсоток ВПО у розрізі клієнтів — позичальників в Україні, які скористалися даною житловою кредитною Програмою, з 2022 року та станом на 05.12.2024-го становить 2,3 % від загальної кількості.

Це може свідчити про те, що ВПО не є зацікавленими брати участь у ній, а Програма не є доступною. ВПО не розглядають дану Програму як таку, що вирішить їхню житлову потребу. Це може бути пов'язане з обмеженими фінансовими ресурсами, підвищеними ризиками та відповідальністю з отриманням кредиту, значною базовою сумою першого внеску у розмірі 20%. Наразі ВПО отримують кредит за цією Програмою із базовою процентною ставкою 7%, що може бути непідйомною сумою. Варто розглянути на національному рівні можливість зниження процентної ставки до 3% для ВПО.

Інформаційна доступність

Для аналізу доступності інформації про житлові програми у Теофіпольській СТГ було опрацьовано [офіційний сайт територіальної громади](#). Єдиної вкладки з інформацією для ВПО на сайті не має. Навігаційно сайт є досить доступним та легким для користування, містить вкладку «Пошук», де можна відшукати інформацію за ключовими словами. Також на сайті присутня вкладка [“Рішення, проекти рішень”](#), де також є можливість легко відшукати потрібну інформацію чи за реквізитами документа, чи за ключовим пошуковим словом.

На офіційному сайті можливо відшукати інформацію про допомогу для ВПО, працевлаштування, тощо. У розділі “Новини” на офіційному сайті публікується інформація в тому числі і для ВПО: [“ВПО отримують новий вид допомоги – субсидію на оренду житла”](#), [“Вебінари для підвищення правової обізнаності внутрішньо переміщених осіб”](#).

Теофіпольській селищній раді варто розглянути можливість створення окремої вкладки “ВПО” чи “Інформація для ВПО” на офіційному сайті та наповнювати її відповідною інформацією, включаючи житлові рішення та програми, які приймаються у громаді. Також можливо наповнювати інформацією про діяльність Ради ВПО при селищній раді. Матеріали, які розміщуються 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).

Надання відповідей на інформаційні запити

Під час дослідження та аналізу даних також відбувалась комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які активно та відкрито відповідали на запитання. Відповіді на запит про доступ до публічної інформації надавалися вчасно.

Висновки

Станом на 25.10.2024 у Теофіпольській селищній ТГ зареєстровано 7628 ВПО, фактично проживає 589 ВПО. На квартирному обліку осіб, які потребують поліпшення житлових умов, перебуває 16 осіб, з них внутрішньо переміщених – немає. Облік осіб, які потребують отримання житла з фонду житла територіальної громади, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб відповідно до постанови Кабінету Міністрів України № 495 не ведеться. Що може свідчити про те, що ВПО або не звертаються до громади зі своїми житловими проблемами, або не знають про те, що можуть звернутися до органів місцевого самоврядування. Тому варто проводити оцінку потреб ВПО у громаді, широко інформувати переселенців про доступ до національних і місцевих житлових програм. У Теофіпольській СТГ відсутні цільові програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема соціальним, постійним, тимчасовим, з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Фінансування відсутнє, житло не надавалося.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 року № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» рішенням виконавчого комітету Теофіпольської селищної ради від 04 квітня 2024 року № 94 затверджено Порядок формування фонду житла Теофіпольської селищної ради, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з відповідними додатками. Безпосередньо фонд житла, призначений для тимчасового проживання ВПО, сформований відповідно до чинного законодавства України (вкуп, придбання житла, будівництво нового житла, реконструкція будівель для тимчасового проживання ВПО), у Теофіпольській СТГ відсутній.

Всю інформацію про наявні програми щодо житлових рішень для ВПО варто розміщувати в одній вкладці на сайті громади. Це забезпечить доступність таких даних та якісне інформування ВПО.

У громаді створена та діє Рада з питань ВПО при Теофіпольській селищній раді, але їй потрібно активувати свою діяльність в частині напрацювання пропозицій селищній раді по вирішенню житлових питань ВПО у громаді.

За період повномасштабної війни роль місцевих органів влади у житловій політиці лише зміцнилась. Саме громади взяли на себе відповідальність за поселення ВПО. Водночас перед місцевими органами влади постали нові виклики у сфері житла.

Підсумовуючи проведений аналіз, доходимо висновку, що Теофіпольська селищна рада не ухвалила окремі цільові житлові програми, спрямовані на вирішення житлових питань ВПО у громаді. Видатки у 2024 році на формування житлового фонду соціального призначення і фонду тимчасового житла не заплановані та не виділялися через відсутність житлових програм і коштів. Наявне лише окреме рішення, яким затверджено Порядок формування фонду житла Теофіпольської селищної ради, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з відповідними додатками.

Наведене свідчить про недостатню увагу до довгострокових житлових рішень, що є критичним для забезпечення та реалізації житлових прав ВПО.

Проте місцева влада докладает чималих зусиль для соціально-економічної підтримки ВПО у громаді.

Питання забезпечення житлом ВПО є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень селищною радою із

залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій.

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 для розвитку соціального житла та фонду тимчасового житла для ВПО в Теофіпольській МТГ, надаємо наступні рекомендації.

На загальнонаціональному рівні:

- Напрацювати стратегію нової житлової політики на території України шляхом ухвалення нового житлового законодавства, яке відповідало б викликам сучасності та передбачало б механізми реалізації житлових прав ВПО.
- Розробити довгострокову державну програму забезпечення житлових прав ВПО у розрізі екстреного, тимчасового, постійного житла, проведення капітального і поточного ремонту, зокрема на умовах кредитування, а також фінансування для окремих соціальних категорій.
- Підвищити спроможність Рад з питань ВПО шляхом розроблення нормативно-правових актів, які б містили методичні рекомендації та правові механізми їх впливу на реалізацію і захист житлових прав ВПО.
- Збільшити фінансування місцевих бюджетів на будівництво нового житла для ВПО, реконструкцію житлового фонду, пільгове кредитування (залучення додаткового фінансування з боку міжнародних організацій, країн-донорів, грантових програм, розв'язання питання чесного спрямування цих коштів шляхом формування зведеної публічної інформації про потреби).
- Масштабувати програми пільгового іпотечного кредитування, які довели свою ефективність.
- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «Оселя».

- Широко інформувати ВПО щодо вимог і процедур участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом та ухвалення локальних НПА

- На основі Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 розглянути всі можливі варіанти створення фонду тимчасового житла для ВПО (будівництво, реконструкція, викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Розпочати прийом заяв від ВПО на житло з фонду житла призначеного для тимчасового проживання, сформувати облік таких осіб, робити систему відкритих списків людей, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання (із розміщенням на офіційному сайті).
- Передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби в наданні такого житла (за наявності).
- Провести інвентаризацію житлових фондів / житлових приміщень у громаді, які можна перевести 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 випадку нового будівництва житла для ВПО.
- Всебічно співпрацювати з міжнародними партнерськими організаціями з метою реконструкції/побудови соціального/тимчасового житла, доступного для ВПО.
- Напрацювати стратегію довгострокових житлових рішень для ВПО, зокрема із подальшим залученням міжнародних гуманітарних організацій.
- Налагодити співпрацю з ДП «Хмельницький обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» та Відділенням Держмолодьжитла «Хмельницьке регіональне управління», розглянути можливість співфінансування регіональних програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Долучати Раду з питань ВПО до робочих груп під час підготовки локальних програм.
- 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.

2. Інформаційна доступність

- Створити на офіційному сайті селищної ради розділ «ВПО» або «Інформація для ВПО» та наповнювати інформацією щодо забезпечення прав ВПО, зокрема житлових, щодо наявних національних і локальних житлових програм. При цьому матеріали, розміщені на сайті, мають мати зрозумілий та наочний характер з покроковим алгоритмом дій щодо реалізації конкретної послуги.
- Додати зразки заяв до переліку послуг підрозділу «ЦНАП» сайту громади (наприклад, заява про надання житла з фонду тимчасового житла для ВПО).
- Покращити організацію оброблення інформаційних запитів та надання ґрунтовніших відповідей на звернення ВПО.
- Проводити періодично оцінку потреб ВПО відповідно до Методології у громаді та широко інформувати ВПО про вимоги і процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях.
- Проводити навчання (тренінги, лекції, семінари) для представників органів місцевого самоврядування, які опікуються питаннями ВПО, зокрема забезпеченням житлових прав ВПО, які постійно проживають у громаді та щодо участі у грантових конкурсах, управління донорськими проектами.

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)