

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Тернопільська міська територіальна громада
Тернопільська область



Зміст

Вступ.....	1
Методологія дослідження.....	2
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 програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Тернопільській МТГ.....	11
Нове житло для ВПО.....	13
Національні житлові програми, які реалізуються у Тернопільській МТГ.....	14
Кредитні житлові програми.....	16
Інформаційна доступність.....	21
Висновки.....	22
Рекомендації.....	23

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 «Оселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за Програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451), — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980), — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).
- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).
- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

Основні терміни та поняття

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

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

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

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

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

Питання, пов’язані з розміщенням ВПО у місцях тимчасового проживання, зокрема з дотриманням вимог, передбачених Постановою КМУ «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 01.09.2023 № 930), а також з наданням соціальних послуг у громаді (притулок, підтримане проживання, стаціонарний догляд, паліативний догляд тощо) **це дослідження не охоплює.**

Аналіз результатів дослідження

Тернопільська міська громада — територіальна громада в Україні, в Тернопільському районі Тернопільської області. Адміністративний центр — місто

Тернопіль. Площа громади складає 167,9 км². Територіальні громади Тернопільської 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.

Громада утворена 14 листопада 2018 року шляхом приєднання Кобзарівської, Куровецької, Малашовецької та Чернихівської сільських рад Зборівського району до Тернопільської міської ради.

7 лютого 2020 року до складу громади приєдналась Городищенська сільська рада Зборівського району.

У складі Тернопільської МТГ - 1 місто (Тернопіль) і 10 сіл (Вертелка, Глядки, Городище, Іванківці, Кобзарівка, Курівці, Малашівці, Носівці, Плесківці, Чернихів).

Населення станом на 01.01.2023 р. – 228,6 тис. осіб. Сектор малого і середнього підприємництва відіграє важливу роль у розвитку громади. Забезпечуючи свої власні цілі, підприємці при цьому формують значну частину споживчої пропозиції на ринку громади, створюють робочі місця і сплачують податки до бюджету. На території Тернопільської МТГ зареєстровано майже 27,1 тис. суб'єктів господарювання, з яких 94,5 % складають суб'єкти малого і середнього підприємництва.

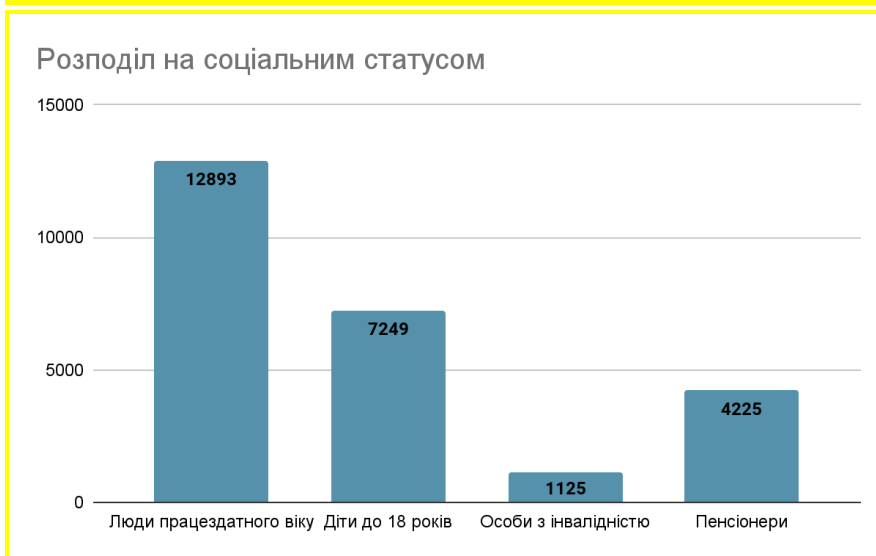
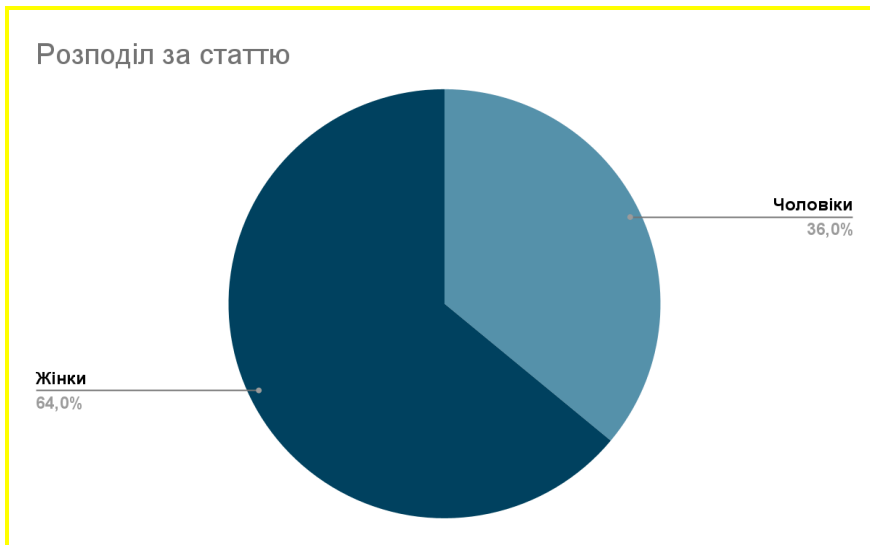
Тернопіль має вигідне розташування та розвинену транспортну інфраструктуру. Розташований на перетині двох європейських автомагістралей. Тернопіль – ключовий пункт в міжнародному проекті дорожнього будівництва «Go Highway». Цей міжнародний транспортний коридор з'єднає порти Балтійського та Чорного морей.

Також, Тернопіль – один із зразків розвитку публічного транспорту в країні, впроваджує інноваційні технології та проводить модернізацію транспортних мереж. Тернопільська МТГ володіє значним трудовим потенціалом та підготовлює спеціалістів за багатьма спеціальностями. Це є одне з небагатьох міст України, де протягом тривалого періоду спостерігається приріст населення. Більшість населення громади складають жінки, з них 80% працездатного віку. Частка чоловіків працездатного віку – 90%. Питома вага осіб працездатного віку в структурі населення є вищою за середній показник по країні. Наявний трудовий потенціал за одночасно порівняно невисокого рівня оплати праці створюють додаткові переваги для інвесторів у частині започаткування та ведення бізнесу в громаді. В Тернополі працює 81 підприємство, які залучили прямі іноземні інвестиції з 28 країн світу. Високими темпами зростають капітальні (внутрішні) інвестиції, які спрямовуються на модернізацію виробництв та інфраструктури, а також у нове будівництво.

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 Тернопільській міській територіальній громаді, було надіслано відповідні запити до Тернопільської міської ради.

Станом на 29.10.2024, згідно з даними Єдиної інформаційної бази даних ВПО, у Тернопільській міській територіальній громаді на обліку перебувають **27 651 ВПО**.



З 2022 року зареєстровані **26 773 ВПО**. Кількість внутрішньо переміщених сімей - **20 189**. За сприяння Ради з питань ВПО при Тернопільській обласній військовій адміністрації було проведено опитування щодо житлових потреб та можливостей внутрішньо переміщених осіб у Тернопільській області.

На виконання Постанови Кабінету Міністрів України від 29.04.2022 № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», виконавчим комітетом міської ради прийнято рішення № 1140 від 20.10.2022 «Про організацію ведення обліку внутрішньо переміщених осіб, що потребують надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання» та рішення № 247 від 08.03.2023 «Про формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

До фонду включено **3 модульні житлові одиниці** за адресою с.Малашівці Тернопільської міської територіальної громади (12 житлових кімнат по 2 ліжко-місця).

Дані модульні одиниці є реалізацією проекту під назвою «Модульна житлова одиниця – Тернопіль, Україна», які надані відповідно до договору про надання безповоротної фінансової допомоги, укладеного між Міністерством закордонних справ Чеської Республіки з коштів виділених МЗС рішенням Уряду Чеської республіки № 560/2022 та Тернопільською міською радою.

Станом на 30.10.2024 на усі житлові приміщення у модульних одиницях в с.Малашівці видано ордери на поселення внутрішньо переміщених осіб.

Варто відзначити позитивну практику Тернопільської міської ради у забезпеченні житловими правами внутрішньо переміщених осіб, проте модульні містечка - це тимчасове рішення, яке не забезпечує ВПО їхніми житловими правами у повній мірі. Модульні містечка носять тимчасовий характер у яких, зазвичай, відсутні індивідуальні умови для проживання (наприклад, обмежений простір, спільні санвузли або кухні), вони часто розташовані на околицях міст, що створює певні бар'єри для якісної інтеграції ВПО у громаду, мають обмежений термін експлуатації, тощо.

Модульні містечка можуть бути лише початковим етапом на шляху до вирішення проблеми, але для повного забезпечення житлових прав ВПО важливо впроваджувати довгострокові рішення.

Також, рішенням Тернопільської міської ради № 8/32/27 від 03.11.2023 затверджено Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Тернопільської міської територіальної громади.

Відповідно до Житлового Кодексу України та «Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР», затверджених постановою Ради Міністрів УРСР і Укрпрофради від 11.12.1984 № 470, у виконавчому комітеті Тернопільської міської ради ведеться облік громадян, які потребують поліпшення житловий умов (квартирний облік).

Станом на 30.10.2024 року на квартирному обліку при виконавчому комітеті міської ради перебуває **112 сімей ВПО**.

На обліку внутрішньо переміщених осіб, що потребують надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання у Тернопільській міській територіальній громаді відповідно до Постанови КМУ № 495 від 29.04.2022 станом на 30.10.2024 перебуває **435 сімей (1016 осіб)**.

У Тернопільській МТГ житловий фонд соціального призначення **відсутній**.

Одним із актуальних питань при формуванні фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (ВПО) є те, що громади, зокрема Тернопільська 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 Тернопільської МТГ все ж таки орендують житло. На кінець грудня 2023 року середня орендна вартість однокімнатної квартири у Тернополі досягла 6 450 грн. За рік вартість оренди однокімнатного житла у цьому місті зросла на 3,2%. У той же період орендна плата за двокімнатні квартири у Тернополі у середньому становила 7 835 грн, що на 4,8% перевищує рівень 2022 року.

За даними ЛУН, середня орендна ставка для однокімнатних квартир у Тернополі в 2023 році становила 8 700 грн, що також є найнижчою ціною серед усіх міст західного регіону. Наразі, за даними статистики ЛУН, середня ціна оренди однокімнатної квартири у Тернополі у січні 2024 дорівнює 8 800 грн. Це на 1,4% більше ніж у грудні 2023 року. Середня вартість оренди двокімнатної квартири у січні оцінюється у Тернополі у 9 600 грн. Це на 2,1% вище за середні ціни у 2023 році. А от оренда трикімнатних квартир у Тернополі у 2024 році навпаки здешевшала на 0,8% і становить 11 200 грн.

За даними із відкритих джерел, у липні 2024 року середня зарплата в Тернополі становила 18 000 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.

Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Тернопільській МТГ

Для оцінки доступності реалізованих у Тернопільській 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.

У відповіді на запит від 26.02.2024 № 03-2161/42 Тернопільська ОВА надала інформацію про те, що в області на виконання Розпорядження КМУ «Про схвалення

Стратегії державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та затвердження Операційного плану заходів з її реалізації у 2023–2025 роках» (від 07.04.2023 № 312-р) діє Комплексна програма підтримки внутрішньо переміщених осіб в Тернопільській області на 2023–2025 роки (затверджена Розпорядженням начальника Тернопільської ОВА від 19.07.2023 № 380/01.02-01; із змінами, внесеними Розпорядженням начальника Тернопільської ОВА від 30.10.2023 № 615/01.02-01).

Програма спрямована на забезпечення комплексного підходу для реалізації засад державної політики на регіональному рівні у частині всебічного забезпечення нагальних та постійних потреб ВПО, зокрема в соціально-економічній сфері.

Так, розділ II Програми передбачає реалізацію житлових прав ВПО, які перебувають на території області.

Для виконання Програми заплановане фінансування з обласного бюджету у сумі 4 140 000,00 грн; з бюджетів територіальних громад — 150 900 000,00 грн.

У 2023 році з обласного бюджету було виплачено щомісячну допомогу 17 сім'ям загиблих (померлих) захисниць і захисників України, які зареєстровані на території Тернопільської області як ВПО (на суму 51 000,00 грн). У 2024-му (станом на 01.08.2024) виплачена така допомога 37 сім'ям на суму 224 000,00 грн.

Крім того, листом від 12.08.2024 № 05-8408/42 Тернопільська ОВА надала інформацію про стан виконання у I півріччі 2024 року заходів завдання 1 «Формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» напряму II «Реалізація житлових прав внутрішньо переміщених осіб, які перебувають на території Тернопільської області» Комплексної програми підтримки внутрішньо переміщених осіб в Тернопільській області на 2023–2025 роки.

Департамент підготував проекти листів ОВА від 25.05.2022 № 02-4136/29, від 16.08.2023 № 03-7602/№1, якими рекомендовано сільським, селищним та міським радам територіальних громад області:

- Розглянути питання ухвалення рішення про формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.
- Організувати ведення обліку людей, які потребують надання житлового приміщення для тимчасового проживання з фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО.
- Вжити заходи для формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, а також надання житлових приміщень ВПО та членам їхніх сімей.

За інформацією, отриманою від органів місцевого самоврядування, в області на обліку людей, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, перебувають 1024 ВПО (448 сімей), зокрема 920 ВПО (395 сімей) — у м. Тернопіль; 86 ВПО (44 сім'ї) — у м. Чортків; 15 ВПО (7 сімей) — у м. Зборів; 1 ВПО — у м. Заліщики; 2 ВПО (1 сім'я) — у м. Борщів.

На соціальному квартирному обліку перебувають 679 людей, зокрема 14 ВПО.

Також Департамент підготував проєкт листа ОВА від 30.04.2024 № 03-4604/29, яким рекомендовано сільським, селищним та міським радам територіальних громад області вжити заходи щодо реалізації житлових прав ВПО, зокрема щодо розроблення та реалізації місцевих програм зі створення житлового фонду соціального призначення і фонду житла для тимчасового проживання ВПО.

Тернопільська міська рада за підтримки Генерального консульства Чеської Республіки в Україні та Уряду Чеської Республіки реалізувала проєкт створення модульного містечка у с. Малашівці Тернопільської МТГ. У грудні 2022 року завершили роботи зі встановлення трьох житлових модулів із господарськими приміщеннями, а також впорядкування прилеглої території. Загалом у модульному містечку наявні **12 житлових приміщень, в яких можуть проживати 24 ВПО**. Станом на 01.07.2024 у цьому модульному містечку проживають 24 ВПО.

У Трибухівській СТГ зарезервована земельна ділянка (площа — 3 га) для спорудження модульних містечок для ВПО та соціального житла.

Департамент організував збір інформації щодо перспективних об'єктів нерухомості, якими можна доповнити наявний житловий фонд соціального призначення та/або фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, після проведення робіт з нового будівництва, реконструкції, переобладнання, капітального ремонту. До зазначеного переліку внесено **13 об'єктів**, які можна переобладнати для розміщення понад **800 ВПО**.

Проводиться робота щодо залучення донорів до реконструкції об'єктів.

У Великогаївській СТГ у с. Козівка за підтримки Тернопільської обласної організації Товариства Червоного Хреста України та Швейцарського Червоного Хреста завершено роботи з реконструкції приміщень адміністративної будівлі для розміщення ВПО. У двоповерховій будівлі облаштовано **16 приміщень** для проживання приблизно **50 ВПО**, облаштовано **8 кухонних приміщень**.

Усі приміщення обладнані меблями, житлові мають окремі санвузли, навний і санвузол для людей з інвалідністю. Загальна вартість проєкту — близько 14 000 000,00 грн, зокрема 6 300 000,00 грн профінансовано з місцевого бюджету Великогаївської громади.

У сел. Коропець за підтримки БФ «MoveUkraine» здійснено реконструкцію одноповерхової будівлі для проживання 22 ВПО. У Чортківській МТГ сформовано фонд житла для тимчасового проживання ВПО.

Крім того, за інформацією, отриманою від органів місцевого самоврядування області:

1. *Фонд житла для тимчасового проживання створено у:*

- Тернопільській МТГ (12 житлових приміщень, загальна площа — 193,5 м², проживають 24 ВПО).
- Чортківській МТГ (1 житлове приміщення — 40 кімнат, загальна площа — 1050,8 м², проживають 92 ВПО).

2. *Житловий фонд соціального призначення наявний у:*

- Байковецькій СТГ (3 будівлі/квартири, де проживають 9 людей не з-поміж ВПО).
- Шумській МТГ (1 квартира, житлове приміщення, де проживають 8 людей не з-поміж ВПО).

Отже, в Тернопільській області громадами вживаються заходи щодо забезпечення житловими правами ВПО, проте зважаючи на стан реалізації даної Програми, до прикладу не у всіх громадах Тернопільської області сформані фонди житла для тимчасового проживання, не створені також і житлові фонди соціального призначення.

Це може свідчити про обмеженість ресурсів громад, недостатню кількість житлових приміщень, оскільки наявний житловий фонд задовольняє лише частину потреб, тощо.

Також, як зазначалось раніше, варто відзначити позитивну практику щодо створення модульних містечок, проте модульні містечка можуть бути лише початковим етапом на шляху до вирішення проблеми, але для повного забезпечення житлових прав ВПО важливо впроваджувати довгострокові рішення.

Місцевих цільових програм та інших нормативно-правових актів, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, зокрема постійним, соціальним і тимчасовим, у громаді *немає*.

Нове житло для ВПО

Тернопільська міська рада приймає участь у програмі ЄС/НЕФКО «Житло для внутрішньо переміщених осіб(ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні/Housing for internally displaced persons (IDPs) and recovery of liberated cities in Ukraine».

28 липня 2023 року на засіданні сесії міської ради прийнято рішення «Про затвердження договору про грант № EU03-2022-228 від 26.06.2023 між Північною Екологічною Фінансовою Корпорацією (НЕФКО) та Тернопільською міською радою».

Грантовою угодою «Будівництво багатоповерхового житлового будинку за адресою: м.Тернопіль, вул. Микулинецька,116» між Північною екологічною фінансовою корпорацією НЕФКО та Тернопільською міською радою передбачено будівництво двохсекційного багатоповерхового житлового будинку.

Площа забудови складає **9 195 м.кв.** Загальна площа квартир **6 020 м.кв.** Розміщення не менше **576 осіб**.

Рада з питань внутрішньо переміщених осіб

Розпорядженням міського голови Тернопільської міської ради від 29.09.2023 № 204 створено Раду підтримки внутрішньо переміщених осіб та затверджено її склад. На офіційному вебсайті також розміщено інформацію щодо плану роботи/анонсів засідань ради ВПО, контактні дані Ради, склад та протоколи засідань. На даний момент Рада підтримки внутрішньо переміщених осіб збиралась на 2 засідання.

Пропозицій щодо програм або рішень, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, від представників Ради не надходило.

Враховуючи актуальність та масштабність питання забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом, рекомендовано посилити роботу Ради підтримки 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 підтримки 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 Тернопільській МТГ

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 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).

За інформацією, наданою Тернопільською міською радою, 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 у відповідь на інформаційний запит, виконавчий комітет Тернопільської міської ради повідомив, що у 2024 році здійснено виплату грошової компенсації на придбання житла **7 особам**.

Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333 затверджено Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб.

На інформаційний запит від 27.11.2024 року міська рада повідомила наступне:

За період березень 2022 – серпень 2024 року **335 мешканців** Тернопільської територіальної громади (власники житла які безоплатно розміщували у своїх житлових приміщеннях ВПО) отримували компенсацію за розміщення ВПО у приватних домогосподарствах за програмою «Прихисток».

Відповідно до п.5 Постанови Кабінету Міністрів України № 333 від 19.03.2022 «Про затвердження Порядку компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб» (далі – Постанова) мешканцями Тернопільської міської територіальної громади було подано заяв на отримання компенсації за розміщення ВПО:

- 5804 заяв у 2022 році;
- 4625 заяв у 2023 році;
- 2246 заяв з 01.01.2024 по 01.12.2024.

За період дії Постанови з березня 2022 року по грудень 2024 року мешканцями Тернопільської міської територіальної громади було подано 12675 заяв на отримання компенсації за розміщення ВПО.

Відповідно до п.10 Постанови органи місцевого самоврядування узагальнюють наведену у заявах інформацію та визначають обсяг нарахованих коштів за розміщення ВПО. Згідно поданих заяв, виконавчим комітетом міської ради було нараховано коштів власникам житлових приміщень за розміщення ВПО:

- 2022 рік – 7836065,44 грн.;
- 2023 рік – 6722075,13 грн.;
- з 01.01.2024 по 01.12.2024 – 2292244,92 грн.

За період дії Постанови з березня 2022 року по грудень 2024 року мешканцями Тернопільської міської територіальної громади було нараховано 16850385,49 грн. за розміщення ВПО.

Кількість ВПО (відповідно до Переліків сформованих згідно додатку 5 до Постанови), що були тимчасово розміщені у рамках програми мешканцями громади становить:

- 2022 рік – 15046 осіб;
- 2023 рік – 11570 осіб;
- з 01.01.2024 по 01.12.2024 – 5131 особа.

Загальна кількість ВПО що були тимчасово розміщені у рамках програми мешканцями громади становить 31747 осіб.

Відповідно до інформації Мінреінтеграції, виплата компенсації із березня 2022 по грудень 2023 року здійснювалась Товариством Червоного Хреста. Із січня 2024 року по теперішній час виплату компенсації здійснює УВКБ ООН.

Враховуючи те, що кількість поданих заяв у 2022 року мешканцями Тернопільської міської територіальної громади на отримання компенсації за розміщення ВПО складало 5804 заяв, а з 01.01.2024 по 01.12.2024 - 2246 заяв, спостерігається тенденція зменшення кількості ВПО, які проживали у осіб, що виявили бажання розмістити їх у своїх житлових приміщеннях. Дану статистику

підтверджує також і інформація про загальну кількість осіб ВПО, що були тимчасово розміщені в рамках Програми, мешканцями Тернопільської громади.

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

У відповіді на інформаційний запит від 26.02.2024 № 03-2161/42 Тернопільська ОВА зазначила, що в області реалізуються програми, у межах яких ВПО можуть отримати фінансову підтримку для покращення житлових умов. Зокрема, діє Програма кредитування молодіжного житлового будівництва в Тернопільській області на 2023–2026 роки (затверджена Розпорядженням начальника Тернопільської ОВА від 29.10.2022 № 759/01.02-01; із змінами, внесеними Розпорядженням начальника Тернопільської ОВА від 26.10.2023 № 604-од/01.02-01).

У межах Програми протягом 2019–2022 років надано пільгові кредити на придбання житла: 2019-й — чотири кредити на суму 2 904 818,00 грн (2 741 983,00 грн — загальний фонд обласного бюджету; 162 835,00 грн — спеціальний фонд обласного бюджету); 2020-й — кредити не надавалися; 2021-й — два кредити на суму 1 468 970,00 грн (943 400,00 грн — загальний фонд обласного бюджету; 525 570,00 грн — спеціальний фонд обласного бюджету); 2022-й (станом на 01.11.2022) — один кредит на суму 772 821,00 грн (загальний фонд обласного бюджету). Позичальники, які отримали кредити, не мали статусу ВПО.

Для будівництва (придбання) житла в межах виконання Програми планується залучити 25 684 240,00 грн (24 230 420,00 грн — кошти обласного бюджету, 1 453 820,00 грн — кошти інших джерел). На реалізацію зазначених заходів у 2023 році Програмою передбачено фінансування у сумі 6 108 780,00 грн, зокрема 5 763 000,00 грн з обласного бюджету. Та обласним бюджетом з початку року передбачено 3 262 445,90 грн, зокрема 2 500 000,00 грн — із загального фонду, 762 445,90 грн — зі спеціального фонду обласного бюджету.

У 2023 році в межах Програми надано два кредити на суму 3 014 900,00 грн, зокрема один — учаснику АТО. У 2024 році Програмою передбачено 6 312 400,00 грн, зокрема 5 955 100,00 грн — з обласного бюджету. Обласним бюджетом з початку року передбачено 2 955 100,00 грн, зокрема 2 000 000,00 грн — із загального фонду, 955 100,00 грн — зі спеціального фонду обласного бюджету. У I півріччі 2024 року пільгові довготермінові кредити у межах Програми не надавалися, заходи Програми профінансовані на суму 1 000 000,00 грн.

Листом від 12.08.2024 № 1216/005 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі —

Держмолодьжитло) повідомила, що заяви про надання кредиту за Програмою від ВПО, які проживають у Тернопільській області не надходили; кредити також не надавались. У 2023 році за Програмою Держмолодьжитло в особі відділення «Тернопільське регіональне управління» надало два кредити (один — учаснику АТО, один — багатодітній сім'ї) на загальну суму 3 014 876,00 грн. У 2024 році (станом на 06.08.2024) кредити за Програмою не надавались.

В області також діє Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва на селі «Власний дім» на 2021–2025 роки (затверджена Рішенням Тернопільської обласної ради від 23.12.2020 № 37; із змінами, внесеними Рішенням обласної ради від 18.05.2022 № 477, а також Розпорядженням начальника ОВА від 20.09.2022 № 673/01.02-01).

Програма «Власний дім» розроблена з метою реалізації державної політики у галузі будівництва житла, покращення соціально-побутових умов проживання населення у сільській місцевості та містах районного значення шляхом надання пільгових довгострокових кредитів сім'ям, які проживають у селі, на будівництво, добудову, купівлю житла, його інженерне забезпечення з платою за користування у розмірі 3% річних. Виконавцем Програми з надання довгострокових позик сільським сім'ям є ДУ «Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі», створена згідно з Розпорядженням голови облдержадміністрації від 30.12.1998 № 588.

Наявна інформація щодо обсягу спрямованих фінансових ресурсів з державного та місцевих бюджетів на реалізацію Програми протягом 2021–2025 років:

2021-й: кошти обласного бюджету — 1 150 000,00 грн, кошти державного бюджету — 1 500 000,00 грн, кошти бюджетів громад — 200 000,00 грн; надано 19 пільгових кредитів. 2022-й: кошти обласного бюджету — 2 000 000,00 грн, кошти державного бюджету — 1 250 000,00 грн, кошти бюджетів громад — 950 000,00 грн; надано 26 пільгових кредитів. 2023-й: кошти обласного бюджету — 2 200 000,00 грн, кошти державного бюджету — 1 500 000,00 грн, кошти бюджетів громад — 150 000,00 грн; надано 20 пільгових кредитів, зокрема один ВПО.

У 2024 році передбачено 1 200 000,00 грн (кошти обласного бюджету), 900 000,00 грн (кошти державного бюджету), 350 000,00 грн (кошти бюджетів громад); надано 10 пільгових кредитів. Фактично профінансовано із загального фонду у І півріччі 2024 року: 750 000,00 грн (кошти обласного бюджету), 450 000,00 грн (кошти державного бюджету), 200 000,00 грн (кошти бюджетів громад).

Протягом 2021–2024 років від ВПО отримано лише дві заяви: одній людині надано кредит (100 000,00 грн) на придбання житла у с. Остап'є (Скалатська МТГ); друга людина в подальшому відмовилася від кредитування (с. Сураж, Шумська МТГ).

У відповідь на інформаційний запит від 28.11.2024 №75 Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі повідомив, що на сьогоднішній день у фонді не зареєстровано жодної заяви від внутрішньо переміщених осіб з сіл та селищ Тернопільської МТГ. За період дії обласної цільової

програми індивідуального житлового будівництва на селі «Власний Дім» на 2021-2025 роки фондом не надавались кредити внутрішньо переміщеним особам з сіл та селищ Тернопільської МТГ.

За період дії Програми співфінансування Тернопільською МТГ не здійснювалось. Планується співпраця з Тернопільською МТГ щодо співфінансування Програми у 2025 році.

Станом на 28.11.2024 у фонді зареєстрована одна заява від внутрішньо переміщеної особи з Золотопотіцької громади Тернопільської області на придбання житла у селі Золотий потік. Проте, 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.

Також суттєвою причиною, що унеможливорює надання кредитів ВПО на придбання або будівництво нового житла на території сільської місцевості, є граничні суми, затверджені Постановою № 1597 Кабінету Міністрів України на ці види кредитування. На сьогодні це 500 000, 00 тис. грн на придбання житла, 600 000,00 тис. грн на спорудження нового житлового будинку. На ринку вторинної нерухомості сільські житлові будинки, придатні для житла, у Тернопільській області коштують дорожче, ніж 500 000,00 тис. грн.

Підсумовуючи вищенаведене, попри вказані труднощі, Фонд проводить роботу в громадах щодо залучення останніх до співфінансування діючої обласної цільової програми та проводить консультаційну роботу з потенційними позичальниками з категорії ВПО, роз'яснюючи умови та види кредитування за діючою Програмою.

Наразі 12 з 55 громад у співпраці з обласним фондом затвердили власні місцеві програми індивідуального житлового будівництва. Дві з них виділили кошти на фінансування заходів Програми (Великогаївська СТГ — 1 550 000,00 грн, Великобірківська СТГ — 100 000,00 грн).

Листом від 13.06.2024 № 870/005 Державна спеціалізована фінансова установа «Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву» (далі — *Держмолодьжитло*) повідомила, що виконує низку державних і регіональних програм, метою яких, зокрема, є 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 Тернопільській міській територіальній громаді, на сьогодні, органами місцевого самоврядування затверджена міська програма, яка передбачає забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб Програма «Доступне житло на 2021-2024 роки» в м. Тернопіль, затверджена № 8/2/13 від 18.12.2020 зі змінами від 09.06.2023 № 8/26/09.

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 Тернопільській 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 року)		Разом	
	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	2	2 300 000,00	2	1 900 000,00					4	4 200 000,00

Проте, інформація про практику реалізації вищевказаних програм у розрізі громад, зокрема Тернопільської МТГ відсутня. Тому не видається можливим проаналізувати чи громадяни з числа ВПО громади скористалися даними програмами для покращення своїх житлових умов.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі — **ПрАТ «Укрфінжитло»**) реалізує Програму іпотечного кредитування «Оселя» (відповідно до Постанови КМУ «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України» від 02.08.2022 № 856).

01.08.2024 набули чинності ухвалені Урядом зміни до Постанови КМУ № 856. За новими умовами кредит на житло під 7% можуть отримати 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 у Тернопільській 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
Тернопільська	1	1 000 000,00	1	2 000 000,00

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

Наведені статистичні дані свідчать про недостатню фінансову спроможність ВПО брати участь у зазначених кредитних програмах або ж про їхню необізнаність про можливості доступного іпотечного кредитування.

Інформаційна доступність

В межах даного дослідження проведено аналіз офіційних сайтів органів виконавчої влади та органів 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 офіційному сайті Тернопільської міської ради міститься окрема вкладка “Для ВПО”, яка у свою чергу містить:

- Інформацію про можливості працевлаштування для ВПО;

- Інформацію про влаштування дітей у ЗЗО та ЗДО для ВПО;
- Інформацію про центри отримання медичної, гуманітарної допомоги, соціальних виплат, реєстрації ВПО та інших адміністративних послуг;
- Як ВПО отримати ордер для поселення у житлові приміщення з Фонду житла для тимчасового проживання у с. Малашівці;
- Як у Тернополі внутрішньо переміщені особи можуть стати на облік громадян, що потребують надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання та надання житла з видачею ордера на вселення в житлове приміщення;
- Інформацію про Раду підтримки внутрішньо переміщених осіб.

Актуальна інформація, що стосуються життя громади розміщуються у розділі “Новини”.

Також, сайт Тернопільської міської ради містить окрему вкладку Адміністративні послуги та Центр надання адміністративних послуг, котрі вміщують у собі повну інформацію яким чином мешканець громади, в тому числі внутрішньо переміщена особа може отримати послугу, яка надається або ж інформацію про ЦНАП із активними посиланнями на документ. Також, вони наповнені детальними інформаційними картками, зразками документів та інших матеріалів, які приймаються до розгляду для надання послуг та Інструкції по заповненню кожної форми заяви, строками надання послуг, відомостями про підстави відмови і призупинення надання послуг та опис порядку звернення фізичних і юридичних осіб за отриманням послуг, графік роботи місць, де надаються послуги.

На сайті також оприлюднюються нормативно-правові акти, прийняті Тернопільською міською радою. Пошук даних рішень можна знайти за роками, датою прийняття, номером рішення, ключовими словами, тощо. До рішення додаються додатки та поіменне голосування із активними посиланнями.

Сайт для користування є достатньо зручний та адаптований для користування, інформація систематично оновлюється.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Тернопільська міська рада надавала вчасно та в повному обсязі.

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.

В межах дослідження з'ясовано, що у Тернопільській МТГ на обліку перебувають **27 651 ВПО**. З них **1 016** людини (**3,7%** від загальної кількості зареєстрованих ВПО) перебувають на обліку осіб, що потребують житла та надання їм

житлових приміщень для тимчасового проживання. Станом на 30.10.2024 року на квартирному обліку при виконавчому комітеті міської ради перебуває **112 сімей ВПО**.

Це може свідчити про необізнаність ВПО щодо їхніх житлових прав, відсутність у них впевненості у позитивному результаті вирішення житлової проблеми або ж про їхню недостатню поінформованість про права. Житловий фонд соціального призначення у громаді не створений. Основною проблемою є відсутність необхідних коштів у місцевому бюджеті територіальної громади.

Тернопільська МТГ не ухвалила місцеві програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО, та довгострокового плану щодо підтримки ВПО в умовах воєнного стану і після його завершення. Проте місцева влада докладает чимало зусиль для підтримки ВПО, зокрема забезпечення їхніх житлових прав.

В громаді сформований фонд житла призначений для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та рішенням міської ради затверджено Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Тернопільської міської територіальної громади.

Проте, варто відзначити позитивний досвід Тернопільської МТГ із міжнародними партнерами. Міська рада приймає участь у програмі ЄС/НЕФКО «Житло для внутрішньо переміщених осіб(ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні/Housing for internally displaced persons (IDPs) and recovery of liberated cities in Ukraine». Прийнято рішення «Про затвердження договору про грант № EU03-2022-228 від 26.06.2023 між Північною Екологічною Фінансовою Корпорацією (НЕФКО) та Тернопільською міською радою» та планується будівництво двохсекційного багатопверхового житлового будинку.

Тернопільська міська рада за підтримки Генерального консульства Чеської Республіки в Україні та Уряду Чеської Республіки реалізувала проєкт створення модульного містечка у с. Малашівці Тернопільської МТГ. Станом на 01.07.2024 у цьому модульному містечку проживають 24 ВПО.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», але участі у зазначених кредитних програмах ВПО не беруть через фінансову нестабільність, невпевненість у майбутньому тощо.

Обласна цільова програма індивідуального житлового будівництва на селі на 2021–2025 роки «Власний дім», виконавцем якої є ДУ «Тернопільський обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» цікава і доступна для ВПО. Але проблема виникає у відсутності достатнього фінансування з боку державного, обласного, а особливо місцевого бюджетів. Крім того, є певні ускладнення щодо погодження видачі коштів. Особа, яка претендує на кредит, 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.

Офіційний веб сайт Тернопільської міської ради є хорошим інструментом комунікації між владою та громадою, оскільки він містить: високу інформаційну наповненість, зразки документів та порядок отримання тієї чи іншої послуги в громаді, перелік діючих програм та ін.

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

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 Тернопільській МТГ, рекомендуємо наступне.

На загальнонаціональному рівні:

- Актуалізувати житлове законодавство України (ухвалення нового закону, створення нової системи законодавства, що регулює основні засади державної житлової політики).
- 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»;
- Внести зміни до Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 № 1597 та спростити умови в частині порядку оформлення і видачі кредиту;
- 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 житлового фонду соціального призначення з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- 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).
- Провести робочу зустріч із забудовниками щодо співпраці; використовувати різні механізми для їхньої участі у наповненні фондів житла для тимчасового проживання.
- Залучати кошти міжнародних організацій, донорів; брати участь у грантових програмах для проведення реконструкції об'єктів нерухомого майна, які перебувають на обліку у громаді.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення (вкуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Здійснити пошук вільних земельних ділянок та сформувати базу земельних ділянок, які можна виділити під будівництво житлових будинків для ВПО; запозичувати міжнародний досвід у відбудові житла.
- Здійснити інвентаризацію вільних житлових і нежитлових приміщень, якими можна наповнити житлові фонди.
- Налагодити співпрацю з Тернопільським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Вивчити досвід органів місцевої влади щодо забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.

- Звертатися до [Кластеру з питань захисту](#) для отримання інформації про кращі практики в сфері забезпечення житлових прав ВПО.

2. Ухвалення локальних нормативно-правових актів

- Створити місцеві програми та стратегії, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, зокрема на будівництво, реконструкцію житлових приміщень для розміщення ВПО залежно від їхніх потреб.
- Розробити та ухвалити довгострокову програму інтеграції ВПО у місцеву громаду, зокрема з довгостроковими житловими рішеннями.
- Залучати Раду з питань ВПО до ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального і 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.

3. Інформаційна доступність

- Проводити широку інформаційну кампанію для ВПО, підвищувати їхню обізнаність про їхні житлові права, наявні житлові програми, постановку на квартирний облік тощо.
- Систематично оновлювати та актуалізовувати інформацію для ВПО на сайті громади.

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)