

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Звягельська міська територіальна громада
Житомирська 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 Звягельської МТГ, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО.....	13
Національні житлові програми, які реалізуються у Звягельській МТГ.....	25
Кредитні житлові програми.....	26
Інформаційна доступність.....	28
Висновки.....	29
Рекомендації.....	30

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.

4. Розробити рекомендації та план адвокації необхідних змін для кожної цільової громади.
5. Провести презентацію дослідження у формі заходу, спрямованого на адвокацію запропонованих змін за участі зацікавлених сторін.

Географія дослідження: об'єднані територіальні громади України.

Період проведення дослідження: вересень - грудень 2024 року.

Методи та інструменти дослідження

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

Джерела інформації

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

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

- Конституція України.
- Цивільний кодекс України.
- Житловий кодекс України 1983 року.
- Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».
- Постанова КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).
- Постанова Ради Міністрів УРСР і Укрпрофспілки «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (від 11.12.1984 № 470).
- Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 (доступне іпотечне кредитування «єОселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451) — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об’єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).

- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).
- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

Основні терміни та поняття

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

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

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

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

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

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

Аналіз результатів дослідження

Звягельська міська територіальна громада – територіальна громада в Україні, у Звягельському районі Житомирської області.

Адміністративний центр громади – місто Звягель.

Площа території громади – 249 км², кількість населення – 61 603 особи (станом на 2021 рік).

До складу громади входять місто Звягель та 14 сіл: Анета, Багате, Борисівка, Великий Молодьків, Городище, Груд, Дідовичі, Майстрів, Майстрова Воля, Маковиці, Наталівка, Олександрівка, Пилиповичі, Степове.

Постановою Верховної ради України від 16.11.2022 р. № 2779-IX, перейменовано місто Новоград-Волинський Новоград-Волинського району Житомирської області на місто **Звягель.**

Рішенням Звягельської міської ради від 24.07.2024 р. № 1258, затверджено Стратегію розвитку Звягельської міської територіальної громади на 2024 – 2030 роки.

Станом на 30.12.2022 року у Звягельській громаді зареєстровано 57 909 мешканців, у тому числі:

Станом на 01.01.2024 року кількість безробітних, зареєстрованих у службі зайнятості, становила 84 особи. У 2023 році до центру зайнятості звернулися в пошуках роботи

118 внутрішньо переміщених осіб, із них статус безробітних отримали 61 особа, працевлаштовано 71 особу.

Упродовж 2023 року до загального бюджету Звягельської громади надійшло 1 млрд 326 млн 500 тис. грн, у тому числі власних доходів загального фонду 1 млрд 89 млн 100 тис грн та трансфертів з інших бюджетів – 237 млн 400 тис. грн. До спеціального фонду бюджету надійшло – 38 млн 700 тис. грн.

Основними бюджетоутворюючими податками для бюджету громади були: податок на доходи фізичних осіб – 84%, єдиний податок – 6,6%, податок на майно – 3,3%, внутрішні податки на товари і послуги (пальне, акцизний податок з реалізації підакцизних товарів) – 3,1%.

Найбільшими платниками податків до бюджету громади у 2023 році були ПрАТ «ВКФ “Леся”», ТОВ фірма «Новофарм-Біосинтез», ТОВ «Нові Ласощі Житомир», ТОВ «ВО “Техна”», ПрАТ «Звягельхліб».

Провідними галузями промисловості громади є харчова та хімічна галузь, машинобудування, легка та деревообробна промисловість. У 2023 році підприємствами основного кола громади вироблено продукції на суму 1 534,8 млн грн, що на 1,9% (28,8 млн грн) більше аналогічного періоду минулого року.

З поміж видів діяльності промисловості найбільш вагомим є виробництво харчових продуктів, на які припадає 39,1%. Виробництво продукції машинобудування становить 16,3%, легкої промисловості – 16,2%, хімічних речовин і хімічної продукції – 16,2%, деревообробної – 5,2%.

Упродовж 2020-2023 років Звягельська громада співпрацювала з великою кількістю національних та міжнародних партнерів, зокрема:

— «Фонд енергоефективності», програма ООН із відновлення та розбудови миру, проєкт GIZ «Просування енергоефективності та імплементації Директиви ЄС про енергоефективність в Україні», проєкт Ради Європи «Зміцнення громадської участі у демократичному процесі прийняття рішень в Україні», проєкт «EU4Business: конкурентоспроможність та інтернаціоналізація МСП», — UNICEF, північна екологічна фінансова корпорація (НЕФКО) в рамках Програми дій «Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення

внутрішньо переміщених осіб в Україні», проекти USAID «Підвищення ефективності роботи та підзвітності органів місцевого самоврядування» («ГОВЕРЛА») та «Підтримка реформи охорони здоров'я», ПРООН, Данська рада у справах біженців, ІСАР «Єднання», humedica e.V. та ГО «НУО «Сучасний Формат» щодо вирішення проблем ВПО, Фонд Міжнародної Солідарності (Польща), ГО «Екоклуб», ПРООН/GIZ «Підтримка швидкого економічного відновлення українських муніципалітетів (SRER)». Сума грантової підтримки, залученої Звягельською міською радою, млн грн*:

2021 рік	2022 рік	2023 рік
1	108	156,5

*Примітка: обсяг грантів визначений за укладеними договорами (угодами). Частина проєктів перебуває на стадії реалізації

У Звягельській міській територіальній громаді розгалужена мережа закладів освіти: 16 дошкільних закладів освіти, 13 закладів загальної середньої освіти, 1 опорна школа та 2 філії, 2 заклади позашкільної освіти

Створено КУ «Інклюзивно-ресурсний центр» та впроваджено інклюзивне навчання у закладах дошкільної та загальної середньої освіти

У громаді працює КНП «Звягельська багатопрофільна лікарня».

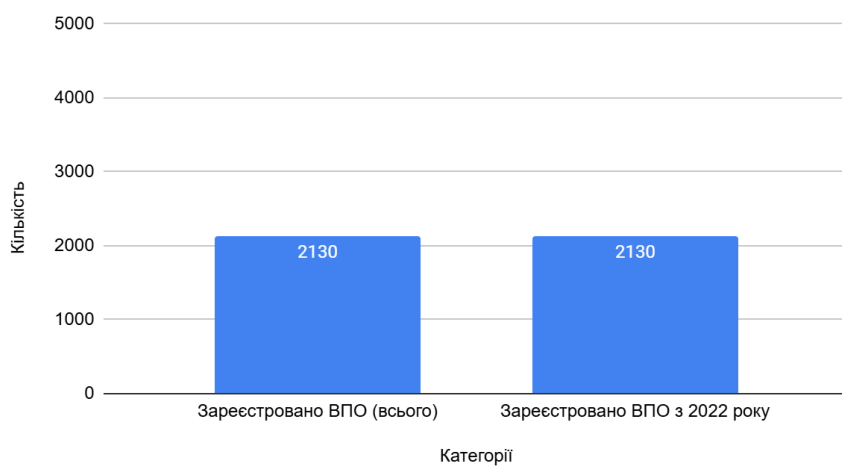
За відкритими інтернет даними вартість оренди житла у м. Звягелі (невеликої 1 кім.кв.) становить 6000 грн. Під час презентації дослідження у громаді присутні ВПО озвучували, що є можливості працевлаштуватися у громаді, але оплата праці на рівні офіційної мінімальної зарплати (станом на грудень 2024 р. 8000 тис. грн), якщо порівняти з вартістю оренди, то ВПО не мають можливості оплачувати оренду самостійно. Так як більшість ВПО орендує житло, варто розглянути на загальнодержавному рівні розробку механізму субсидованої оренди.

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

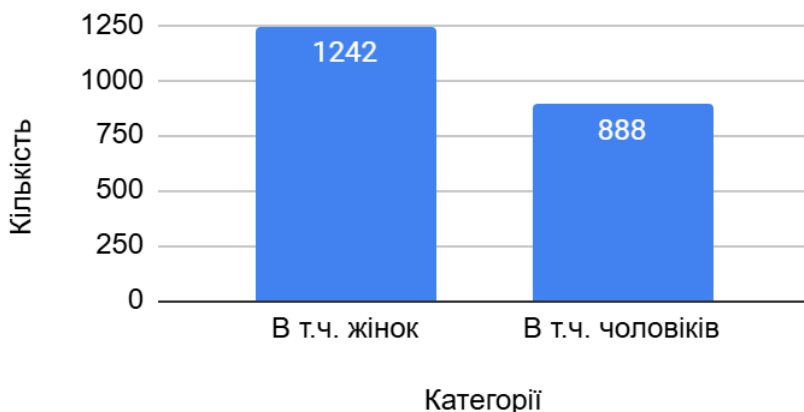
Загальна кількість внутрішньо переміщених осіб, які зареєстровані у Звягельській міській територіальній громаді, включаючи усі населені пункти громади, станом на 25.10.2024 року відповідно до таблиці:

<i>Категорії</i>	<i>Кількість</i>
Зареєстровано ВПО (всього)	2130
Зареєстровано ВПО з 2022 року	2130
сімей ВПО	1671
В т.ч. жінок	1242
В т.ч. чоловіків	888
В т.ч. працездатного віку	870
В т.ч. пенсіонерів	343
В т.ч. осіб з інвалідністю	128
В т.ч. дітей до 18 років	523
учасників бойових дій	14

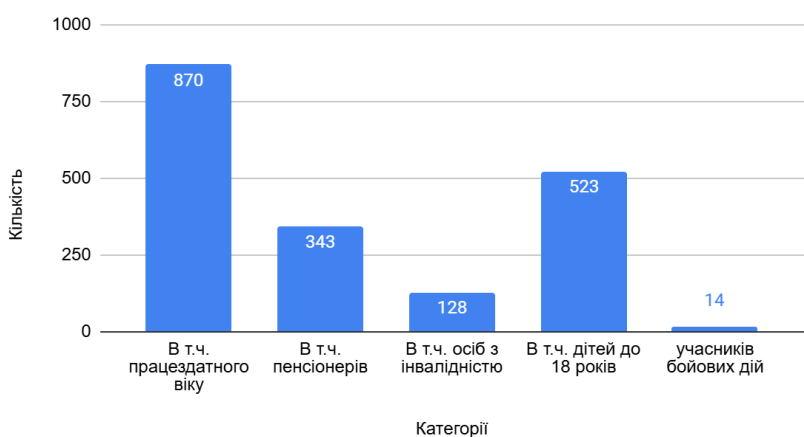
Кількість/Категорії



Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



За офіційною відповіддю Звягельської міської ради у громаді не проводилася оцінка потреб.

На черзі на тимчасове житло у Звягельській міській раді перебуває 56 сімей (110 внутрішньо переміщених осіб). Звягельською міською радою ведеться облік громадян, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання за офіційною відповіддю міської ради. Міською радою надано відповідь, що квартирний облік осіб, які потребують поліпшення житлових умов не ведеться, відповідно про кількість ВПО на такому обліку теж інформація відсутня.

Тимчасовим житлом забезпечено у Звягельській міській раді 7 родин (12 осіб), в рамках угоди про співпрацю між Німецьким благодійним фондом humedica e.V., громадської організації «Неурядова організація Сучасний формат» та Звягельською міською радою реалізовано проєкт на 7 квартир.

На [офіційному сайті громаді розміщено](#) інформацію про квартирний облік, та громадян, які перебувають на квартирному обліку, окремо за 2023 р., окремо за

2024 р. За період 2024 р, також розміщено списки громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку. Щодо рейтингового списку ВПО на житло з фонду житла для тимчасового проживання ВПО, інформації у відповідній вкладці на сайті громади не має, тому рекомендуємо також доповнити дану вкладку відповідною інформацією. Інформації, щодо перебування ВПО на черзі на поліпшення житлових умов Звягельською міською радою не надано, виключно надано інформацію про стан черги на житло з фонду тимчасового житла для ВПО.

Перелік послуг [ЦНАПу](#) у сфері житлових питань, розміщений на офіційному сайті Звягельської міської ради передбачає наступні послуги для громадян:

- взяття на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов (відповідальним є Управління житлово-комунального господарства та екології міської ради);
- рішення щодо продовження строку проживання в жилих приміщеннях з фондів житла для тимчасового проживання (виконавчий комітет міської ради);
- взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання.

У переліку послуг розділ *“соціальні послуги” містить послугу “взяття на облік внутрішньо переміщених осіб, що потребують житла для тимчасового проживання, відповідальним є виконавчий комітет міської ради, послуга надається відповідно до ПКМУ від 29.04.2022 №495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»*. Також присутня послуга “надання допомоги на проживання внутрішньо переміщеним особам”. Проте відсутня інформація (зразки заяв, інформаційні картки) на вищевказані послуги.

Щодо сформованого фонду соціального житла інформація відсутня.

В Звягельській міській територіальній громаді розроблено [“Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади в рамках реалізації Договору про грант між міською радою та Північною екологічною фінансовою корпорацією НЕФКО від 11 жовтня 2022 року”](#), затвердженим рішенням міської ради від 25.04.2024 № 1191, затвердженим рішенням міської ради від 25.04.2024 №1191.

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

Для оцінки доступності у Звягельській МТГ 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.

З'ясовано, що на території Звягельської МТГ реалізуються як національні житлові програми, так і місцеві нормативно-правові акти, орієнтовані на забезпечення житлом ВПО, зокрема за підтримки міжнародних грантів.

[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.

В Звягельській міській територіальній громаді розроблено [“Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади в рамках реалізації Договору про грант між міською радою та Північною екологічною фінансовою корпорацією НЕФКО від 11 жовтня 2022 року”](#), затвердженим рішенням міської ради від 25.04.2024 № 1191, (далі Порядок).

Відповідно до Порядку фонд житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади формується за рішенням Звягельської міської ради шляхом реконструкції нежитлової будівлі (головного корпусу) Новоград-Волинської філії комунальної установи «Житомирський обласний центр крові» за адресою Житомирська область, м. Новоград-Волинський, вул. Василя Карпенка, 63 під гуртожиток поліпшеного планування (далі – фонд) .

До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.

Балансоутримувач фонду веде облік житлових приміщень згідно цього Порядку за [формою](#), встановленою наказом Держжитлокомунгоспу від 14 травня 2004 р. № 98 «Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання».

Житлові приміщення з фонду не підлягають приватизації, обміну та поділу, передачі їх у піднайм, використанню для вселення до них інших осіб.

Джерелами фінансування формування Фонду є:

- 1) кошти місцевого бюджету Звягельської міської територіальної громади;
- 2) кошти міжнародних донорів, а саме кошти гранту, який надається на підставі Договору про грант для підтримки програми дій "Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення внутрішньо переміщених осіб в Україні";
- 3) інші джерела, не заборонені законодавством.

п. 12 Порядку визначено, що на підставі абзацу 2 пункту 5 Постанови 495 відповідно до Договору про грант право на забезпечення житловим приміщенням з фонду мають:

12.1. особи/сім'ї, у складі яких є особи, які мають статус ВПО та, які працевлаштовані на стратегічно-важливих підприємствах критичної інфраструктури на території Звягельської міської територіальної громади, перелік яких затверджено виконавчим комітетом Звягельської міської ради, бюджетоутворюючих підприємствах основного кола Звягельського району, що розташовані на території Звягельської міської територіальної громади, інші працевлаштовані особи на території Звягельської міської територіальної громади. Таким особам у першочерговому порядку (незалежно від бальної системи, встановленої пунктом 28.2 цього Порядку, у порядку черговості) може виділятися до 80% (вісімдесяти) від загальної кількості житлових приміщень фонду;

12.2. інші ВПО та члени їх сімей за нарахованими балами відповідно до бальної системи, встановленої пунктом 28.2 цього Порядку. Таким особам повинно виділятися не менше 20% (двадцяти) від загальної кількості житлових приміщень фонду. Для цілей бальної системи за пунктом 28.2 цього Порядку, першочергове право (пріоритетні критерії) на забезпечення житловим приміщенням з фонду в межах 20% (двадцяти) від загальної кількості житлових приміщень фонду мають:

- 1) багатодітні сім'ї;
- 2) сім'ї з дітьми;
- 3) вагітні жінки;
- 4) особи, які втратили працездатність;
- 5) особи пенсійного віку,

з числа тих, житло яких було зруйновано або стало непридатним для проживання

внаслідок збройної агресії Російської Федерації.

Багатодітні сім'ї, сім'ї з дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, особи пенсійного віку, з числа тих, житло яких було зруйновано або стало непридатним для проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації, мають право на безоплатне отримання житла з фонду (з оплатою комунальних послуг) на весь період воєнного стану та протягом 6 місяців після його скасування або припинення.

[Рішенням Звягельської міської ради від 25.04.2024 №1191](#) визначено дату початку прийому документів з 15 травня 2024 року згідно з Порядком від внутрішньо переміщених осіб для взяття їх на облік як таких, що потребують житла для тимчасового проживання на території Звягельської міської територіальної громади та вирішено застосовувати вимоги цього Порядку при розподілі житла для внутрішньо переміщених осіб в рамках реалізації інших грантових угод за погодженням з грантодавцем. На [офіційному сайті](#) неоноразово розміщено новину про дане рішення та інформацію, що подача заяв про взяття на облік та прийом необхідних документів здійснюється через Центр надання адміністративних послуг за адресою: вул. Шевченка 20, щоденно з 8:00 до 17:15, що є також дуже важливо, адже інформація має бути відкритою та доступною для самих ВПО у громаді.

Виконавчим комітетом Звягельської міської ради прийнято [рішення від 01.05.2024 № 1127 “Про утворення житлової комісії з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам”](#), яким утворено житлову комісію з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам та затверджено її склад і Положення. Одним із основних завдань комісії визначено розгляд заяв про взяття на облік внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей, які потребують надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб. ***Члени Ради ВПО у Звягельській міській раді також входять у склад цієї комісії.***

Для соціальної адаптації та інтеграції внутрішньо переміщених осіб у Звягельській міській територіальній громаді прийнято [рішення міської ради від 26.10.2023 № 1021 „Про затвердження Програми соціальної підтримки та забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади на 2024 рік“](#), відповідно прийнята Програма.

Дана Програма містить заходи направлені на вирішення житлових питань переселенців у громаді, а саме: виготовлення проектно-кошторисної документації (в т.ч. інженерні вишукування, обстеження, дослідження,

проведення експертизи, оплата технічних умов, технічної інвентаризації, паспортизації, контрольного геодезичного знімання, оплата сертифікатів, інші витрати, пов'язані із введенням об'єкта в експлуатацію), здійснення технічного та авторського нагляду, оплата робіт/послуг інженера-консультанта, оплата робіт/послуг на проведення процедури закупівлі, виконання робіт з реконструкції, капітального ремонту будівель та споруд, їх частин (в т.ч. житлових та нежитлових приміщень) для розміщення внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб. Відповідальним є Управління житлово - комунального господарства та екології міської ради, комунальні підприємства міської ради, з терміном реалізації у 2024 р., з джерелами фінансування з бюджету міської ТГ, інших джерел, не заборонених законодавством.

Програма соціальної підтримки та забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади на 2024 рік відповідно є строком до 31.12.2024 року, тому Звягельською міською радою підготовлено вже проект відповідної програми на 2025 р.

Важливо зауважити, що виконавчим комітетом Звягельської міської ради прийнято рішення від 27.11.2024 № 1341 “Про погодження проекту Програми соціальної підтримки та забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади на 2025 рік”.

У Програмі соціальної підтримки та забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади на 2025 рік передбачено ряд завдань та заходів, які направлені на вирішення житлових питань внутрішньо переміщених осіб у громаді, та визначено обсяги фінансування на 2025 р.

Серед завдань Програми окремо міститься завдання № 3 “Житлові питання для ВПО”, яким передбачено такі заходи та обсяг фінансування на 2025 р.:

№	Завдання	Зміст заходів	Термін виконання	Виконавці	Джерела фінансування	Обсяг фінансування на 2025 рік, тис.грн	Очікуваний результат

3	Житлові питання для ВПО	Формування житлового фонду соціального призначення та фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб;	2025 рік	Управління житлово-комунального господарства та екології міської ради, комунальні підприємства міської ради	Бюджет міської ТГ, обласний бюджет, державний бюджет, благодійна допомога, інші джерела, не заборонені законодавством	500,0	Забезпечення житлом ВПО для тимчасового проживання
		Забезпечення інформування осіб, які потребують вирішення житлових питань щодо можливості стати на облік громадян, що потребують житла для тимчасового проживання, соціальний квартирний облік шляхом розміщення інформації на офіційних веб-сайтах органів місцевої влади та у засобах масової інформації;	2025 рік	Управління соціального захисту населення міської ради	Фінансування не потребує	-	Формування обліку громадян, що потребують житла для тимчасового проживання

		Забезпечення належних умов проживання для ВПО у місцях тимчасового проживання у закладах освіти та інших приміщеннях комунальної власності, гуртожитках для ВПО	2025 рік	Управління освіти і науки міської ради, Управління житлово-комунального господарства та екології міської ради, комунальні підприємства міської ради	Бюджет міської ТГ, обласний бюджет, державний бюджет, благодійна допомога, інші джерела, не заборонені законодавством	1000,0	Забезпечення оплати праці з нарахуваннями на неї, працівників, залучених для забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб у закладах освіти та інших приміщеннях комунальної власності, гуртожитках для ВПО, Оплата комунальних послуг та енергоносіїв у приміщеннях закладів освіти комунальної власності та інших комунальних установ для потреб внутрішньо переміщених осіб, гуртожитках для ВПО, Забезпечення поточних видатків (придбання ліжок, господарських матеріалів та приладдя, технологічного обладнання, закупівля постільної білизни, засобів гігієни) та інших поточних видатків для потреб внутрішньо переміщених осіб
--	--	---	----------	---	---	--------	---

	Виготовлення проектно-кошторисної документації (в т.ч. інженерні вишукування, обстеження, дослідження, проведення експертизи, оплата технічних умов, технічної інвентаризації, паспортизації, контрольного геодезичного знімання, оплата сертифікатів, інші витрати, пов'язані із введенням об'єкта в експлуатацію), здійснення технічного та авторського нагляду, оплата робіт/послуг інженера-консультанта, оплата робіт/послуг на проведення процедури закупівлі, виконання робіт з реконструкції, капітального ремонту будівель та споруд, їх частин (в т.ч. житлових та нежитлових приміщень) для розміщення внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб.	2025 рік	Управління житлово-комунального господарства та екології міської ради, комунальні підприємства міської ради	Бюджет міської ТГ, інші джерела, не заборонені законодавством	1000,0	Створення фонду тимчасового житла
--	---	----------	---	---	--------	-----------------------------------

На офіційному сайті Звягельської міської ради оприлюднено 04.12.2024 р. [проект рішення міської ради 57 сесії 8 скликання “Про затвердження Програми соціальної підтримки та забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади на 2025 рік”](#) (далі Проект Програми) з відповідними заходами, які вже описані вище. Важливо зауважити, що Проект Програми містить показники результативності Програми за таблицею нижче:

№ з/п	Назва показника	Одиниця виміру	Вихідні дані на початок дії Програми	2025 рік
1	2	3	4	5
I. Показники затрат				

1.	Обсяг коштів спрямованих на реконструкцію та ремонтні роботи для тимчасового житла для ВПО	тис. грн	2000,0	1000,0
II. Показники продукту				
1	Кількість ВПО, які проживають у громаді	осіб	2120	2500
2	Кількість ВПО, які перебувають на черзі на тимчасове житло	осіб	123	170
3	Кількість ВПО, які перебувають на обліку в центрі зайнятості	осіб	74	100
III. Показники ефективності				
1	Середня вартість харчування ВПО у закладах освіти	грн	46	50
IV. Показники якості				
1	Кількість працевлаштованих ВПО	осіб	50	60
2	Кількість ВПО, які отримали тимчасове житло	осіб	12	100

Таким чином реалізація заходів Програми - формування житлового фонду соціального призначення та фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб дозволить забезпечити ВПО тимчасовим житлом у Звягельській міській територіальній громаді.

Під час аналізу офіційного сайту та аналізу опублікованих офіційних документів, з'ясовано, що Звягельська міська рада активно веде співпрацю з міжнародними партнерами та здійснює грантову діяльність.

В Звягельській міській територіальній громаді реалізується два грантових проєкти по реконструкції будівель під житло для переселенців.

Північною екологічною фінансовою корпорацією НЕФКО передбачена грантова підтримка на реконструкцію будівлі під житло для переселенців на 47 квартир (офіційна відповідь Звягельської міської ради).

В частині вирішення житлових питань внутрішньо переміщених осіб у громаді налагоджена співпраця з Північною екологічною фінансовою корпорацією (НЕФКО), про що свідчить ряд рішень міської ради, які офіційно опубліковані на сайті Звягельської міської ради, є інформаційно доступними для ВПО. Таким чином Звягельською міською радою прийнято [рішення міської ради від 22.12.2022 №722](#) «Про схвалення умов договору про грант між Північною екологічною фінансовою корпорацією (НЕФКО) та Новоград-Волинською міською радою від 11 жовтня 2022 року щодо фінансування проєкту «Реконструкція нежитлової будівлі (головного корпусу) під гуртожиток поліпшеного планування для ВПО на вул. Василя Карпенка, 63 (вул. Герцена) в м. Новограді-Волинському Житомирської області» на загальну суму

до 2 460 000 євро (два мільйони чотириста шістдесят тисяч євро) щодо фінансування проекту.

Прийнято [рішення міською радою від 21.07.2022 р. № 599](#) «Про отримання гранту від Північної екологічної фінансової корпорації (НЕФКО) для фінансування інвестиційного проекту «Реконструкція нежитлової будівлі (головного корпусу) під гуртожиток поліпшеного планування для ВПО на вул. Василя Карпенка, 63 (вул. Герцена) в м.Новограді-Волинському Житомирської області»»

Було прийнято [рішення міської ради від 10.10.2024 № 1322](#) «Про внесення змін до рішення міської ради від 21.07.2022 № 599 «Про отримання гранту від Північної екологічної фінансової корпорації (НЕФКО) для фінансування інвестиційного проекту «Реконструкція нежитлової будівлі (головного корпусу) під гуртожиток поліпшеного планування для ВПО на вул. Василя Карпенка, 63 (вул. Герцена) в м.Новограді-Волинському Житомирської області», збільшено обсяг гранту: **2 665 300 євро**. [Рішенням міської ради від 31.10.2024 р. № 1328](#) «Про схвалення умов Договору про внесення змін №3 до Договору про грант між Північною екологічною фінансовою корпорацією (НЕФКО) та Звягельською міською радою», яким внесено зміни в частині обсягу фінансування проекту «Реконструкція нежитлової будівлі (головного корпусу) під гуртожиток поліпшеного планування для ВПО на вул. Василя Карпенка, 63 (вул. Герцена) **вирішено схвалити Договір про внесення змін № 3 до Договору про грант між Північною екологічною фінансовою корпорацією (НЕФКО) та Звягельською міською радою від __ жовтня 2024 року** (далі – Договір про грант) на загальну **суму до 2 665 300 євро** (два мільйони шістсот шістдесят п'ять тисяч триста євро) щодо фінансування проекту «Реконструкція нежитлової будівлі (головного корпусу) під гуртожиток поліпшеного планування для ВПО на вул. Василя Карпенка, 63 (вул. Герцена) в м. Новограді-Волинському Житомирської області», тобто збільшено обсяг фінансування грантової угоди на даний проект реконструкції.

Аналіз вищевказаних рішень говорить про те, що в результаті реалізації даних рішень та грантової угоди буде забезпечено 47 квартир для внутрішньо - переміщених осіб у Звягельській міській територіальній громаді.

Важливо сказати, що це не єдиний проект у громаді, який направлений на забезпечення житлом ВПО у громаді, який реалізується за грантові кошти на підставі міжнародної співпраці.

В Звягельській міській територіальній громаді в рамках угоди про співпрацю між Німецьким благодійним фондом humedica e.V., громадської організації «Неурядова організація Сучасний формат» та Звягельською міською радою **реалізовано проєкт на 7 квартир.**

На офіційному сайті Звягельської міської ради 13.10.2023 розміщено інформацію про публічну закупівлю” [Обґрунтування технічних та якісних характеристик закупівлі](#) «Реконструкція шкір-венерологічного диспансеру під гуртожиток для ВПО на вул. Василя Стуса, 4 в місті Звягель, Звягельського району, Житомирської області» (ДК 021:2015: 45454000-4 Реконструкція). Очікувана вартість предмета закупівлі: **5 362 822 грн. 00 коп. з ПДВ.**

Розмір бюджетного призначення: 5 362 822 грн. 00 коп. з ПДВ. (додатково – кошти Громадської організації «Неурядова організація «Сучасний Формат»). Термін постачання визначено – до 01.09.2024р.

Розмір бюджетного призначення на 2023-2024 роки на об’єкт: «Реконструкція шкір-венерологічного диспансеру під гуртожиток для ВПО на вул. Василя Стуса, 4 в місті Звягель, Звягельського району, Житомирської області» визначений виходячи з потреб міської територіальної громади та затверджений рішенням 36 сесії 8-го скликання №942 від 20.07.2023 року «Про внесення змін до бюджету Новоград-Волинської міської територіальної громади на 2023рік» та згідно Договору про спільну реалізацію проєкту зі створення житла для ВПО у м. Звягель між Управлінням ЖКГЕ Звягельської міської ради та Громадською організацією «Неурядова організація «Сучасний формат» від 21.06.2023 року.

Проєкт включав реконструкцію старого приміщення по вул. Василя Стуса, 4, у центральній частині міста. Було облаштовано 7 квартир загальною площею 217,4 кв. метри, всі вони сучасно відремонтовані, вмебльовані та оснащені побутовою технікою для комфортного проживання.

Серед новоселів – 5 осіб з інвалідністю, 2 пенсіонери та одна родина з дитиною.

З метою належного забезпечення житлово-комунальними послугами гуртожитку для внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Стуса, 4 виконавчим комітетом Звягельської міської ради прийнято [рішення від 14.02.2024 р. № 1051 “Про деякі питання управління гуртожитком для внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Стуса, 4”](#), яким призначено управителем гуртожитку для внутрішньо переміщених осіб на вул. Василя Стуса, 4 у м. Звягель (далі – гуртожиток) комунальне підприємство Звягельської міської ради «Звягельсервіс». Управитель має забезпечити укладання колективних договорів на надання комунальних послуг у гуртожитку із виконавцями відповідних послуг

за тарифами для потреб населення.

Це є успішний приклад реалізації проекту, який став важливим етапом у підтримці переселенців у приймаючій Звягельській міській територіальній громаді, які втратили свої домівки через війну, адже на перший погляд 7 квартир - невелика кількість, але для успішної реалізації саме представники міської ради змогли об'єднати зусилля, вміння та знання, та залучити відповідне фінансування завдяки міжнародному партнерству.

Про будь-яке нове будівництво будівель для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади повідомлено не було. Громадою повідомлено, що довгостроковий план щодо підтримки внутрішньо переміщених осіб в умовах воєнного стану та після його припинення не розроблявся.

Звягельською міською радою, можуть бути розглянуті нові механізми в пошуку житла, для додаткового наповнення житлових фондів, 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 поодиноким практикою та загалом не вирішить проблеми із соціальним житлом.

Та можемо зробити висновок, що вищеописані проекти у громаді є прикладом успішної співпраці з міжнародними донорами, що дозволяє вирішити житлові питання переселенців та створити комфортні умови для тих, хто найбільше потребує підтримки у цей складний час. Вирішення житлових питань внутрішньо переміщених осіб потребує комплексного підходу як на загальнодержавному та на місцевому рівнях, а також всебічної співпраці з партнерами, потенційними інвесторами, міжнародними організаціями, тому рекомендуємо Звягельській міській раді ділитися успішним досвідом з іншими громадами у питанні забезпеченні житлом ВПО та всебічно продовжувати міжнародну співпрацю.

Регіональні житлові програми

На виконання Указу Президента України від 27.03.1998 № 222 «Про заходи щодо підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» з 1998 року в області діє державна програма підтримки індивідуальних сільських забудовників «Власний дім» (далі - Програма).

Виконання Програми в Житомирській області з 2000 року здійснює

Комунальне підприємство «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Житомирської обласної ради (далі - Фонд).

Основною метою діяльності Фонду є сприяння реалізації державної політики в галузі індивідуального житлового будівництва на селі шляхом надання довгострокових пільгових кредитів.

Надання пільгових кредитів для сільського будівництва визначається такими основними нормативними документами:

- [Постанова КМУ від 05.10.1998 №1597 “Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі”](#) ;
- [Регіональні Правила надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам, що надаються Комунальним підприємством «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Житомирської обласної ради, затвержені Рішенням Житомирської обласної ради від 27.05.2021 №72 «Про регіональні Правила надання довгострокових пільгових кредитів індивідуальним сільським забудовникам»](#) (далі Правила).

Позичальниками за рахунок кредитних ресурсів фондів можуть бути громадяни України, які підтвердили свою платоспроможність, постійно проживають (або за умови переселення для постійного проживання) у сільській місцевості, а також громадяни України, які перебувають на обліку внутрішньо переміщених осіб (далі - індивідуальні забудовники).

За весь час роботи Фонду покращили свої житлові умови 1334 родини. Загальна сума наданих пільгових довгострокових кредитів становить - 52 014 000 грн.

За офіційною відповіддю Фонду від 08.11.2024 № 98 за період роботи Фонду була лише одна заява у 2015 році від внутрішньо переміщеної особи. Від внутрішньо переміщених осіб, які проживають у Звягельській МТГ заяв не надходило. Немає ВПО Звягельської МТГ, які покращили б свої житлові умови у межах реалізації даних Правил, що може бути пояснено, що ВПО не працевлаштовані або не були впевнені у далекоглядних планах осідання саме у Житомирській області, відповідно у громаді, або низька поінформованість ВПО про дану кредитну програму. Звягельською міською радою повідомлено, що за Програмою “Власний Дім” (постанова КМУ від 5 жовтня 1998 р. № 1597) діяльність відсутня.

Департаментом соціального захисту населення Житомирської ОВА (відповідь від 21.02.2024 р.№ 671/14) повідомлено, що у 2022 році для Житомирської області було виділено 10 млн.грн. для гуманітарної допомоги для забезпечення тимчасовим житлом ВПО. Зазначені кошти були перераховані Держмолодьжитло, яким закуплено 8 квартир у Житомирській області, в тому числі 1 квартиру у м. Звягель.

Діяльність Координаційної ради з питань ВПО при Звягельській міській раді

[Рішенням виконавчого комітету Звягельської міської ради створено Раду з питань внутрішньо переміщених осіб за №942 від 25.10.2023 р.](#)

Інформація розміщується на офіційному сайті міської ради.

Успішною практикою є те, що представники Ради з питань ВПО входять у склад житлової комісії з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам. Внутрішньо переміщені особи звертаються із заявою щодо постановки на чергу громадян, що потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання.

Членів Ради з питань ВПО у Звягельській МТГ залучають до процесу розподілу житла у громаді.

Також члени Ради з питань ВПО постійно співпрацюють з наступними громадськими організаціями: БО «БФ «ССС», ГО «КРИМСОС», БФ «Право на захист», БФ «Рокада» та іншими.

Національні житлові програми, які реалізуються у Звягельській МТГ

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 житлово-комунальних послуг.

У Звягельській міській територіальній громаді Програма «Прихисток» (постанова КМУ від 19 березня 2022 р. № 333), також реалізується.

В 2022 році 2 215 власників житла прихистили 6 504 внутрішньо переміщених осіб та отримали компенсацію за безкоштовне розміщення ВПО на суму 3 207 762,17 грн.

В 2023 році 1 942 власника житла прихистили 4 936 внутрішньо переміщених осіб та отримали компенсацію за безкоштовне розміщення ВПО на суму 2 817 001,69 грн.

В 2024 році 876 власників житла прихистили 2 176 внутрішньо переміщених осіб та отримали компенсацію за безкоштовне розміщення ВПО на суму 961 172,52 грн.

У 2023 році компенсація виплачувалася за рахунок коштів Товариства Червоного Хреста України, у 2024-му — за кошти Представництва УВКБ ООН в Україні.

Під час презентації даного звіту у громаді, внутрішньо переміщені особи також відмітити, що краще б компенсацію платили їм, аніж власникам домогосподарств.

Водночас прослідковується тенденція до зменшення кількості ВПО, які потребують тимчасового безоплатного розміщення у власників домогосподарств, та користуються вказаною Програмою. Ймовірними причинами такого явища може бути те, що ВПО стають більш інтегрованими та адаптованими у новому місці проживання та працевлаштовуються. Відповідно, мають можливість самостійно орендувати житло і забезпечувати власні житлові потреби. Частина переселенців повертаються до свого постійного місця проживання.

Згідно з інформацією Звягельської міської ради (офіційна відповідь на запит), відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280), **в 2023 році 1 особа з числа ВПО отримала компенсацію в розмірі 1 339 999,82 грн.**

Рекомендуємо широко інформувати ВПО з числа осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України про дану програму, шляхом розміщення повідомлень на офіційному сайті, для забезпечення відкритого доступу до всіх наявних житлових програм для ВПО.

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 Звягельській МТГ відсутня. 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) офіційною відповіддю № 1870/005 від 22.11.2024 повідомила, що в Звягельській міській територіальній громаді, на сьогодні, органами місцевого самоврядування не

затверджені місцеві програми, які передбачають забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб.

В той же час, в Житомирській області Держмолодьжитло є виконавцем ряду державних та регіональних програм, метою яких, в тому числі, є забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, а саме:

- 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, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.11.2019 року № 980 (далі – Порядок 980);

- Порядку пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021 року № 451 (далі – Порядок 451) – фінансування відбувається за рахунок грантових коштів Уряду Федеративної Республіки Німеччини через KfW.

Кількість ВПО в Житомирській області, що скористалися житловими програмами (надано кредитів) та обсяги фінансування за період з 2021 року за Порядком № 451 має наступний вигляд:

- 2021 р. - 3 ВПО надано кредити, профінансовано 2,8 млн.грн;
- 2022 р. - 2 ВПО надано кредити , профінансовано 1,5 млн.грн;
- 2023 р. - відсутні;
- 2024 р. (на 1.10.2024) - 2 ВПО надано кредити, профінансовано 3,6 млн. грн.

Загальна кількість ВПО - 7 осіб на загальну суму 7,9 млн. грн.

Інформація в розрізі громади відсутня, тому проаналізувати не має можливості.

Інформація про вищевказані житлові програми, які реалізуються Держмолодьжитлом в межах Житомирської облсаті розміщені на [офіційному сайті відділення](#) та є інформаційно доступними для користувача.

Рекомендуємо налагодити Звягельській міській раді з Відділенням Держмолодьжитло “Житомирське регіональне управління” співпрацю в частині широкого інформування внутрішньо переміщених осіб щодо доступних кредитних житлових програм в Україні.

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 унеможлиблює 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»](#), 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.

У Житомирській області ВПО не користувалися цією Програмою, кредити не видавалися. Це може свідчити про те, що ВПО незацікавлені в участі, а також про те, що Програма недоступна. ВПО не розглядають дану Програму як таку, що вирішить їхню житлову потребу, що може бути пов’язане з обмеженими фінансовими ресурсами, підвищеними ризиками та відповідальністю з отриманням кредиту, значною сумою першого внеску у розмірі 20%, наявністю додаткових витрат під час оформлення нерухомості.

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 Звягельській МТГ було опрацьовано [офіційний сайт тергромади](#).

Єдиної вкладки з інформацією для ВПО на сайті не має.

На офіційному сайті присутня вкладка [“пошук”](#), де можливо відшукати інформацію за ключовими словами. Зручним є пошук документів на сайті Звягельської міської ради через вкладку [“портал документів”](#), який є навігаційно зручним для легким для користувачів.

Рішення виконавчого комітету, проекти рішень міської ради, прийняті

рішення міської ради є опублікований на офіційному сайті і доступними.

На сайті присутній відеорепортаж засідань виконавчого комітету та сесії міської ради, також є відеорепортаж “Дорожня карта для внутрішньо переміщених осіб, що прибули до Новоград-Волинської громади” датований березнем 2022 р., це є досить важлива інформація для ВПО, які прибувають у громаду. Також серед новин розміщуються [на сайті](#) важливі новини для ВПО.

З метою кращої комунікації та швидкого вирішення важливих питань у громаді є вайбер -спільнота за допомогою, якої ВПО можуть отримати консультацію. Також є [“гаряча лінія” для ВПО - 0982184705](#), та сторінка управління соціального захисту Звягельської міської ради у Facebook, де також розміщується інформація для ВПО. Окрім того серед [контактів](#) є номер телефону “Цілодобова варта: 8 800 30 09 97”, відповідно за яким можуть звернути жителі громади та ВПО, та “чат-бот”.

Звягельській міській 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 міській 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).

На офіційному сайті вказані контакти та номери телефонів. Під час дослідження та аналізу даних також відбувалась комунікація телефоном з представниками органів місцевого самоврядування, які активно та відкрито відповідали на запитання.

Висновки

Житлове законодавство на національному рівні застаріла та потребує оновлення, не відповідає актуальним потребам та сучасним викликам. Деякі національні житлові програми «заморожені» та не фінансуються з держбюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети. Водночас вирішення житлового питання ВПО вимагає суттєвого та сталого фінансування.

У громаді не проводилася оцінка потреб. Станом на 25.10.2024 у Звягельській МТГ зареєстровано 2130 ВПО. Міською радою ведеться облік громадян, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання. За черзі на тимчасове житло у Звягельській міській раді перебуває 56 сімей (110 внутрішньо переміщених осіб -це 5 % від загальної

кількості 2130 ВПО). Це може свідчити про те, що дані обліку не відбивають інформацію про реальні житлові потреби ВПО у громаді. Ведення моніторингу житлових потреб жителів громади посилить спроможність Звягельської МТГ, адже дозволить сформувати чітке бачення загальної ситуації.

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» у Звягельській міській раді прийнято «Порядок формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади в рамках реалізації Договору про грант між міською радою та Північною екологічною фінансовою корпорацією НЕФКО від 11 жовтня 2022 року», затвердженим рішенням міської ради від 25.04.2024 № 1191. Створено житлову комісію з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам, *голова Ради ВПО також входить у склад комісії.*

Розроблено проект рішення міської ради 57 сесії 8 скликання «Про затвердження Програми соціальної підтримки та забезпечення перебування внутрішньо переміщених осіб на території Звягельської міської територіальної громади на 2025 рік», яка містить заходи з забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб у громаді.

В Звягельській міській територіальній громаді реалізується два грантових проекти по реконструкції будівель під житло для переселенців. Північною екологічною фінансовою корпорацією НЕФКО передбачена грантова підтримка на реконструкцію будівлі під житло для переселенців на 47 квартир та в рамках угоди про співпрацю між Німецьким благодійним фондом humedica e.V., громадської організації «Неурядова організація Сучасний формат» та Звягельською міською радою реалізовано проект на 7 квартир і забезпечено у Звягельській міській раді 7 родин (12 осіб) житлом.

Досить позитивним є те, що громада активно працює над залученням додаткового фінансування таких проектів серед міжнародних партнерів, рекомендуємо продовжувати здійснювати таку діяльність та ділитися успішним досвідом з іншими громадами України.

Програма доступного іпотечного кредитування громадян України «Оселя» не має попиту серед ВПО.

Всю інформацію про наявні програми щодо житлових рішень для ВПО розміщено на офіційному сайті громади. Але варто розглянути варіант

розміщення в одній вкладці на сайті громади, адже це забезпечить доступність таких даних та якісне інформування ВПО.

У громаді створена та досить активно діє Рада з питань внутрішньо переміщених осіб при виконавчому комітеті міської ради. Є успішною практикою те, що представники Ради з питань ВПО входять у склад житлової комісії з обліку внутрішньо переміщених осіб та надання житлових приміщень для тимчасового проживання внутрішньо переміщеним особам. Членів Ради з питань ВПО у Звєгельській МТГ залучають до процесу розподілу житла 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. Питання забезпечення житлом ВПО є комплексною проблемою, вирішення якої потребує напрацювань довгострокових житлових рішень міською радою із залученням підтримки та фінансування держави, міжнародних партнерів, благодійних організацій. Відтак велику роль у фінансуванні житла для ВПО мають міжнародні гуманітарні організації та фонди, які на грантових умовах фінансують ремонти, реконструкції та будівництво житла.

Житлові потреби ВПО потребують довгострокових рішень, наскільки успішним це буде у приймаючих громадах залежить як від наявних ресурсів, що дають змогу облаштувати житло для переселенців, а також від спроможності та вміння органу місцевого самоврядування об'єднати зусилля різних стейкхолдерів, які сприяють розвитку житла.

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 Звєгельській 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 «ЄОселя».
- 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 наповнення фонду тимчасового житла для ВПО (будівництво, реконструкція, викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Розбити систему відкритих списків осіб, які претендують на житло з фонду житла для тимчасового проживання (із розміщенням на офіційному сайті).
- Надалі передбачити в місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО з урахуванням потреби в наданні такого житла (за наявністю).

- 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.
- Продовжувати 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 Відділенням Держмолодьжитла та Комунальне підприємство «Обласний фонд підтримки індивідуального житлового будівництва на селі» Житомирської обласної ради.
- Співпрацювати з місцевими бізнесами, що можуть надати тимчасове житло як частину можливості працевлаштування, прив'язати ВПО до цих можливостей.
- Продовжити 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 міської 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.
- 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 проєктами.

- Широко інформувати ВПО про вимоги та процедури участі у житлових програмах на національному та місцевому рівнях; підвищувати рівень поінформованості про можливості участі ВПО у програмах пільгового довгострокового кредитування.

Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд «Стабілізаційний Суппорт Сервісез»» 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 "Стабілізаційний Суппорт Сервісез"»



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)