

ЗВІТ

ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОГРАМ ТА РІШЕНЬ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Збаразька міська територіальна громада
Тернопільська область



Зміст

Вступ.....	2
Методологія дослідження.....	3
Перелік НПА, які застосовуються у сфері забезпечення житлових прав ВПО.....	4
Основні терміни та поняття.....	6
Аналіз результатів дослідження.....	7
Загальна інформація про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов.....	7
Локальні програми, спрямовані на забезпечення житлових прав ВПО, у Збаразькій МТГ.....	9
Національні житлові програми, які реалізуються у Збаразькій МТГ.....	12
Кредитні житлові програми.....	13
Інформаційна доступність.....	17
Висновки.....	17
Рекомендації.....	18

Вступ

Конституція України є основою правового регулювання житлового права в Україні. Саме у ст. 47 Конституції України закріплене право на житло кожного громадянина країни. Держава створює умови, за яких кожен громадянин може його будувати, купувати або орендувати. Людям, які потребують соціального захисту, влада на рівні держави та місцевого самоврядування надає житло безоплатно або за доступну плату, встановлену законом.

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

Команда благодійної організації «Благодійний фонд “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 і строки завершення війни створюють негативний вплив на розроблення та ухвалення довгострокових рішень у житловому секторі.

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

Методологія дослідження

Мета дослідження

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

Об'єкт дослідження

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

Предмет дослідження

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

Завдання дослідження

1. Проаналізувати:
 - національні житлові програми для ВПО, які реалізуються у цільових громадах;
 - місцеві цільові програми та рішення, інші локальні НПА (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямовані на забезпечення житлом ВПО;
 - житлові програми для ВПО, які реалізують у цільових громадах міжнародні та національні неурядові організації.
2. Зібрати дані про кількість ВПО, які потребують покращення житлових умов у цільових громадах, з урахуванням демографічних характеристик та потреб у покращенні житлових умов.
3. Розробити звіт про результати аналізу чинних житлових програм для ВПО у цільових громадах.
4. Розробити рекомендації та план адвокації необхідних змін для кожної цільової громади.
5. Провести презентацію дослідження у формі заходу, спрямованого на адвокацію запропонованих змін за участі зацікавлених сторін.

Географія дослідження: об'єднані територіальні громади України.

Період проведення дослідження: лютий — липень 2024 року.

Методи та інструменти дослідження

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

Джерела інформації

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

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

- Конституція України.
- Цивільний кодекс України.
- Житловий кодекс України 1983 року.
- Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».
- Постанова КМУ «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення”» (від 23.07.2008 № 682).
- Постанова Ради Міністрів УРСР і Укрпрофспілки «Про затвердження Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР» (від 11.12.1984 № 470).

- Стратегія державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року та операційний план заходів з її реалізації у 2023–2025 роках (затверджені Розпорядженням КМУ від 07.04.2023 № 312).
- Порядок надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом (затверджений Постановою КМУ від 10.10.2018 № 819) — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ від 02.08.2022 № 856 (доступне іпотечне кредитування «єОселя»).
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті за Програмою «Надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам» (затверджений Постановою КМУ від 28.04.2021 № 451), — за рахунок коштів гранту, наданого KfW.
- Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла (затверджений Постановою КМУ від 27.11.2019 № 980), — не фінансується з 2020 року.
- Постанова КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» (від 18.04.2018 № 280).
- Постанова КМУ «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (від 29.04.2022 № 495).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку компенсації витрат на тимчасове розміщення внутрішньо переміщених осіб, які перемістилися у період воєнного стану і не отримують щомісячної адресної допомоги переміщеним особам для покриття витрат на проживання, у тому числі на оплату житлово-комунальних послуг» (від 19.03.2022 № 333).
- Постанова КМУ «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» (від 04.10.2017 № 769).
- Локальні НПА (комплексні програми, рішення сесії місцевих рад, порядки виконавчих комітетів місцевих рад тощо).

Основні терміни та поняття

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

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

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

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

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

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

Аналіз результатів дослідження

Збаразька міська територіальна громада розташована у Тернопільському районі Тернопільської області. Адміністративний центр — місто Збараж. Площа громади — 590,8 км². У складі Збаразької МТГ — 1 місто (Збараж) і 53 села.

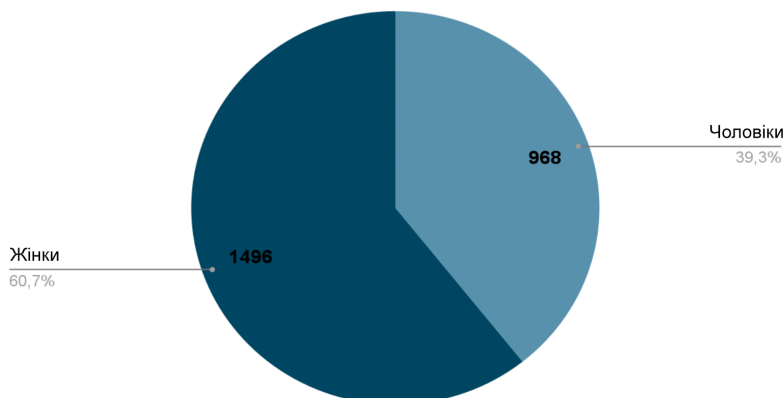
Громада утворена 2020 року шляхом об'єднання Збаразької міської, Базаринської, Вищелуб'янської, Гніздичненської, Доброводівської, Добромірівської, Залужанської, Зарудянської, Зарубинської, Іванчанської, Капустинської, Киданецької, Кобильської, Колодненської, Красносільської, Кретівської, Максимівської, Нижчелуб'янської, Новиківської, Синявської, Старозбаразької, Стрийвської, Чернихівської, Шилівської та Шимковецької сільських рад Збаразького району, а також Карначівської сільської ради Лановецького району. 19 липня 2020 року в межах адміністративно-територіальної реформи та ліквідації Збаразького району громада увійшла до складу новоутвореного Тернопільського району.

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

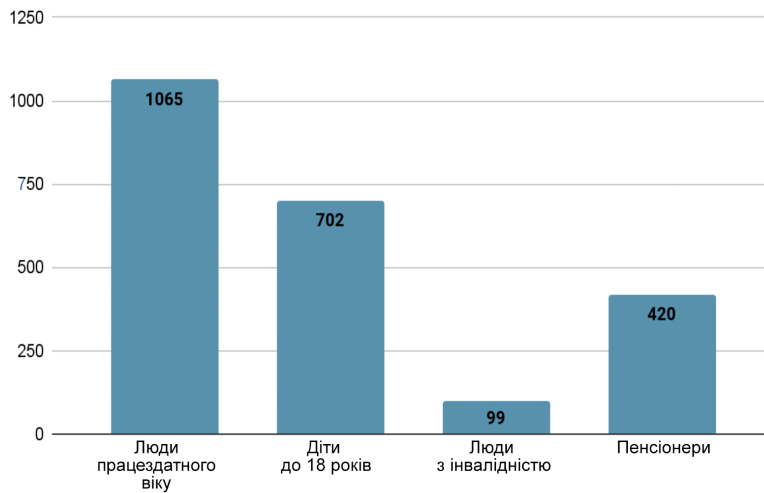
Щоб отримати статистичні дані про кількість ВПО, зокрема тих, які потребують покращення житлових умов у Збаразькій міській територіальній громаді, було надіслано відповідні запити до Збаразької міської ради.

Станом на 24.04.2024, згідно з даними Єдиної інформаційної бази даних ВПО, у Збаразькій міській територіальній громаді на обліку перебувають **2464 ВПО**.

Розподіл за статтю



Розподіл за соціальним статусом



З 2022 року зареєстровані **3200 ВПО**. Кількість внутрішньо переміщених сімей — **1751**.

У відповіді на запит Збаразька міська рада зазначила, що опитування щодо житлових потреб ВПО у територіальній громаді не проводилося. Але на офіційному сайті Збаразької міської ради [оприлюднена інформація](#) про опитування щодо житлових потреб та можливостей ВПО, проведене за сприяння Ради з питань ВПО при Тернопільській ОВА. Воно має на меті виявити реальні житлові потреби та можливості ВПО у регіоні. На сайті було розміщене посилання на гугл-форму, та станом на момент проведення дослідження у зазначену форму більше не можна було додавати дані.

Згідно з відповіддю Збаразької міської ради від 26.04.2024 № 262/1-17, станом на 24.04.2024 на обліку людей, що потребують покращення житлових умов, ВПО не перебувають. На запит щодо наявних вільних житлових приміщень, які можна орендувати чи придбати у громаді, отримана наступна відповідь: у вайбері створені групи «Житло в Збаражі та громаді», «Оперативне інформування», «Взаємодопомога для ВПО».

З огляду на обмежені фінансові ресурси в міському бюджеті, у Збаразькій МТГ відсутній фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. Отже, з 2020 року ВПО житлом не забезпечувалися. Кошти для формування житлових фондів для тимчасового проживання ВПО на 2024 рік не передбачені.

Станом на 24.04.2024 на квартирному обліку **перебувають дві людини з числа ВПО**, а саме дитина-сирота (Рішення виконавчого комітету від 26.01.2024 № 27) та військовослужбовець (Рішення виконавчого комітету від 10.06.2023 № 139).

Рішенням виконавчого комітету від 22.09.2022 № 229 визначено місця тимчасового проживання ВПО на території Збаразької міської територіальної громади (**101 місце**).

Наразі у колишньому приміщенні Максимівської лікарні у с. Максимівка тимчасово розміщені 16 ВПО (100% заселеність, вільних місць немає). Інші приміщення непридатні для розміщення ВПО, оскільки потребують капітального ремонту та обладнання всіма зручностями (відсутні душові кабінки, кухні, сховища). За умови проведення капітального ремонту, у приміщенні школи села Зарубинці можна буде розмістити 40 ВПО.

Зазначене підтверджує наявність потреби ВПО у забезпеченні житлових прав. Але обмежені ресурси громади ускладнюють процес формування фонду житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО. **Відсутній** у Збаразькій МТГ й житловий фонд соціального призначення. На соціальному квартирному обліку люди з числа ВПО не перебувають.

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

Для оцінки доступності реалізованих у Збаразькій 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 в частині всебічного забезпечення нагальних і постійних потреб ВПО, зокрема у 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 у Тернопільській області на 2023–2025 роки.

Департамент підготував проєкти 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 і 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).

Місцевих цільових програм та інших нормативно-правових актів, спрямованих на забезпечення житлом ВПО, зокрема постійним, соціальним і тимчасовим, у громаді **немає**. Житлові приміщення для реалізації місцевих цільових програм та інших НПА, спрямованих на забезпечення житлом ВПО у Збаразькій міській територіальній громаді, не виділялися.

Нове житло для ВПО

На доступних інтернет-ресурсах розміщувалась інформація про будівництво соціального житла для ВПО у Збаразькій МТГ. Зокрема, планувалося будівництво житла за проєктом balbek bureau. У відповіді на інформаційний запит від 14.05.2024 № 1190/03-04 громада зазначила, що можливість реалізації цього проєкту обговорювалась Збаразькою міською радою. Розглядалося питання надання земельної ділянки для будівництва модульного містечка. Вишукано проінвентаризовану земельну ділянку для будівництва житла для тимчасового проживання ВПО. Є можливість підведення інженерних мереж до вищезазначеної земельної ділянки, забезпечення доступу до соціальної, медичної та транспортної інфраструктури. Але запланований проєкт не був втілений у життя.

Координаційна рада з питань ВПО

Відповідно до Рішення виконкому від 22.05.2023 № 111 утворено Координаційну раду з питань внутрішньо переміщених осіб при виконавчому комітеті Збаразької міської ради.

Національні житлові програми, які реалізуються у Збаразькій 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 Збаразькою 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**.

Відповідно до Постанови КМУ «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність

України» (від 18.04.2018 № 280), нарахування та виплата грошової компенсації на придбання житла для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, **не здійснювалися**.

Постановою КМУ від 19.03.2022 № 333 затверджено Порядок компенсації витрат за тимчасове розміщення (перебування) внутрішньо переміщених осіб. Збаразька міська рада повідомила, що нарахування компенсації відповідно до цієї Постанови розпочалося з квітня 2022-го.

Протягом 2022 року зареєстроване 1551 звернення власників житла, які розмістили 714 ВПО, нараховані відшкодування на загальну суму 2 774 300,00 грн. Протягом 2023 року зареєстровано 1325 звернень власників житла, які розмістили 410 ВПО, нараховані відшкодування на загальну суму 2 287 800,00 грн.

За січень 2024 року надійшло 82 заяви від власників житла для відшкодування за розміщення 244 ВПО, нараховано до виплати 110 200,00 грн. За лютий 2024-го надійшло 77 заяв від власників житла для відшкодування за розміщення 230 ВПО, нараховано до виплати 97 500,00 грн. За березень 2024-го надійшло 77 заяв від власників житла для відшкодування за розміщення 226 ВПО, нараховано до виплати 102 700,00 грн.

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).

Мета Програми — забезпечення молоді, військовослужбовиць/вців житлом шляхом створення сприятливих умов для розвитку житлового будівництва, удосконалення механізмів придбання житла, забезпечення підвищення рівня соціально-побутового та економічного становища молодих сімей та військовослужбовиць/вців; запобігання відтоку спеціалістів із регіону шляхом створення додаткових мотивацій для їхнього гармонійного розвитку як одного з чинників становлення та самореалізації молоді в інтересах всього регіону.

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, зокрема у Збаразькій МТГ, 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. Програма спрямована на розширення інвестування в будівництво житла на селі; створення умов для забезпечення житлом та покращення

житлово-побутових умов сільського населення; збільшення обсягів житлового будівництва у сільській місцевості; підвищення рівня інженерного облаштування сільських населених пунктів.

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 I 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 в с. Остап'є (Скалатська МТГ); друга людина в подальшому відмовилася від кредитування (с. Сураж, Шумська МТГ). У Збаразькій МТГ заяв на кредитування від ВПО не надходило.

За період дії Програми «Власний дім» на 2021–2025 роки Збаразька МТГ з місцевого бюджету кошти не виділяла. 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.

Діють вісім місцевих житлових програм (шість обласних — у Вінницькій, Закарпатській, Запорізькій, Київській, Миколаївській, Одеській областях; дві міські — у Тернополі та Харкові), затверджені органами місцевого самоврядування. Передбачене забезпечення житлом ВПО шляхом надання пільгового кредиту або бюджетної підтримки.

ПрАТ «Українська фінансова житлова компанія» (далі —

ПрАТ «Укрфінжитло») реалізує Програму іпотечного кредитування «єОселя» (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](#) Збаразької міської ради окрема вкладка для ВПО не створена. Усі новини про життя громади, зокрема ВПО, розміщуються у загальному порядку в рубриці «Головна».

На цьому сайті оприлюднені нормативно-правові документи, ухвалені Збаразькою міською радою, зокрема рішення сесії міськради, виконавчого комітету, розпорядження міського голови, проекти рішень. Але знайти потрібний документ досить важко, адже відсутня навігація, неможливо вибрати необхідний фільтр, який спростив би пошук (за назвою, датою ухвалення відповідного рішення тощо).

Окрему вкладку на сайті має «[ЦНАП](#)», де містяться інформаційні картки адміністративних послуг, які надаються через відділ «Центр надання адміністративних послуг» Збаразької міської ради. Зокрема, тут перелічені усі послуги, які можна отримати, звернувшись у ЦНАП. Також у кожній інформаційній картці розміщена інформація, яка необхідна для отримання тієї чи іншої послуги, та жодна з них не містить зразків заяв чи активних посилань на них.

Досить складно на сайті Збаразької міської ради знайти перелік чинних програм громади, спрямованих на забезпечення житлом ВПО.

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Збаразька 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.

У межах дослідження з'ясовано, що у Збаразькій МТГ на обліку перебувають **2464 ВПО**. Але **жодна людина** з числа ВПО не перебуває на обліку осіб, що потребують житла та надання житлових приміщень для тимчасового проживання. Відсутність людей, які перебувають на квартирному обліку, може свідчити про те, що дані обліку не відбивають реальну потребу ВПО у забезпеченні їх житлом. Натомість це підтверджує той факт, що ВПО не знають про свої житлові права,

не мають впевненості у позитивному результаті вирішення житлової проблеми або ж недостатньо поінформовані про свої права.

Житловий фонд соціального призначення та фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, у громаді відсутній. Збаразька міська рада опитування щодо житлових потреб не проводила. У громаді не ухвалені місцеві програми, спрямовані на забезпечення житлом ВПО. Немає довгострокового плану підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його завершення. З 2020 року кошти на забезпечення житлових прав ВПО у громаді не виділялися. ВПО у Збаразькій МТГ станом на квітень 2024-го не забезпечувалися житлом за рахунок чинних національних та місцевих житлових програм.

Відсутність у громаді житлового фонду соціального призначення, фонду житла, призначеного для тимчасового проживання, місцевих програм, комплексних рішень, спрямованих на вирішення житлових потреб ВПО, свідчить про те, що місцева влада не визначила реальну потребу у забезпеченні житлом ВПО та не забезпечила у повному обсязі реалізацію їхніх житлових прав. Основною проблемою, яка стримує формування зазначених житлових фондів, є відсутність необхідних коштів у місцевому бюджеті Збаразької МТГ.

Наразі обмежені ресурси громади залишаються значним викликом для забезпечення житлових потреб ВПО. Вирішення цієї проблеми потребує комплексного підходу: залучення додаткових ресурсів, співпраця з державними та міжнародними організаціями, а також розроблення ефективних стратегій і програм на місцевому рівні.

Держава забезпечує реалізацію національних житлових програм через Держмолодьжитло та ПрАТ «Укрфінжитло», але участь 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. Проте проблема виникає у відсутності достатнього фінансування з боку державного, обласного, а особливо місцевого бюджетів (протягом 2021–2025 років Збаразька МТГ з місцевого бюджету кошти не виділяє).

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Збаразька міська рада надавала вчасно. Всі ухвалені рішення опубліковані на офіційному сайті міськради, але немає функції навігаційного пошуку документа, який міг би спростити процес (за датою, назвою документа, роком і датою ухвалення тощо).

Також на офіційному сайті відсутня окрема вкладка для ВПО. Інформація, яка розміщується тут, недостатньо повна та інформативна. Внаслідок цього ВПО не знають про існування місцевих, обласних програм підтримки, житлових проєктів,

соціальних послуг тощо. Важливо забезпечити доступність та регулярне оновлення інформації на офіційному сайті Збаразької МТГ. Зокрема, йдеться про інформацію щодо можливостей, умов і механізмів отримання тимчасового житла з фондів житла, порядку постановки на квартирний облік, участі у чинних національних та місцевих програмах, актуальних новин для ВПО, оголошень, контактів відповідальних осіб та інших корисних ресурсів для ВПО.

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 Збаразькій 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».

- Знизити мінімальний перший внесок на житло та фіксовану річну процентну ставку (з базової 7% до пільгової 3%) для ВПО за Програмою «ЄОселя».
- Розробити механізм компенсації витрат ВПО на оренду житла з визначенням критеріїв і строків такої компенсації.

На місцевому рівні:

1. Забезпечення житлом

- Провести моніторинг та оцінку реальних житлових потреб ВПО у громаді.
- Передбачити у місцевому бюджеті кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання ВПО, соціального призначення з урахуванням потреби у наданні такого житла.
- Здійснити інвентаризацію вільних житлових приміщень, якими можна наповнити житлові фонди.
- 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.
- Створити сприятливі умови для залучення донорів для нового будівництва та реконструкції житлового фонду для ВПО (спрощення процедури відведення земельної ділянки, надання податкових пільг та інших економічних заохочень забудовникам/інвесторам, надання доступу до комунікацій, організаційне забезпечення тощо).
- Вивчити досвід органів місцевої влади щодо забезпечення житлових прав ВПО в інших громадах/регіонах.
- Налагодити співпрацю з Тернопільським обласним фондом підтримки індивідуального житлового будівництва на селі; розглянути можливість співфінансування програм надання житлових кредитів з місцевого бюджету.
- Напрацювати нові механізми пошуку житла, яким може бути наповнений житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень на житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо).
- Залучати кошти міжнародних організацій, донорів, брати участь у грантових програмах.

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.

- На виконання Постанови КМУ від 29.04.2022 № 495 створити фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО; розробити та затвердити порядок розподілу житла з фонду тимчасового житла для ВПО.
- Залучати Раду з питань ВПО до ухвалення рішень щодо формування та розподілу соціального 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.
- На офіційному сайті Збаразької міської ради систематично оновлювати та актуалізовувати інформацію; максимально наповнювати сайт даними для ВПО.
- Розробити на сайті окрему вкладку для ВПО, де акумулювати всю необхідну інформацію (актуальні новини, Рада з питань ВПО, корисні контактні дані, алгоритм дій для отримання адміністративної послуги, наявні програми).
- Наповнити та актуалізувати інформацію на сайті у розділі «ЦНАП»; додати зразки заяв до інформаційних карток.

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 «Стабілізуєшн Суппорт Сервісез»» у лютому — липні 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 "Стабілізуєшн 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.telegram.com/@SSS_Ukraine)



TWITTER:
[@SSS_Ukraine](https://www.twitter.com/@SSS_Ukraine)