



МІЖНАРОДНИЙ
ФОНД
ВІДРОДЖЕННЯ



ЧЕРКАСЬКИЙ
ПРАВОЗАХИСНИЙ
ЦЕНТР

СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК ВІЙНИ

МІЖНАРОДНИЙ, НАЦІОНАЛЬНИЙ
ТА МІСЦЕВИЙ РІВЕНЬ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ТА НАДАННЯ ДОПОМОГИ З ЖИТЛОМ



м. Черкаси

Авторський колектив:

Тарас Щербатюк, голова громадської організації «Черкаський правозахисний центр»,
Марина Куприкова, співзасновниця громадської організації «Східний правозахисний центр», експертка проєкту.

Звіт відображає стан реалізації заходів щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб та осіб, які втратили житло у територіальних громадах та рекомендує можливі шляхи покращення державних політик у сфері житла. Для підготовки звіту базовою стала інформація, яку надали органи державної влади у період з жовтня 2024 року по січень 2025 року. Дані, в тому числі цифрові, які зафіксовані в звіті, постійно змінюються, оновлюються та відображають поточну ситуацію на дату оновлення інформації від органів державної влади.

Звіт підготовлено в межах проєкту «Забезпечення захисту та підтримки постраждалих від війни в Україні» за підтримки Міжнародного фонду «Відродження». Зміст цієї публікації є позицією авторів і не обов'язково відображає позицію Міжнародного фонду «Відродження».

ЗМІСТ

МЕТОДОЛОГІЯ ДОСЛІДЖЕННЯ	4
ВСТУП	5
МІЖНАРОДНА ДОПОМОГА УКРАЇНИ В РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВОЇ ПОЛІТИКИ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННІ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ВИМУШЕНО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ТА ОСІБ, ЖИТЛО ЯКИХ ЗАЗНАЛО ПОШКОДЖЕНЬ, РУЙНУВАНЬ ЧИ НЕ МОЖЕ БУТИ ВИКОРИСТАНЕ ВЛАСНИКАМИ ЗА ПРИЗНАЧЕННЯМ	13
СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПОЛІТИКИ ДЕРЖАВИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РОСІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ НА НАЦІОНАЛЬНОМУ РІВНІ.	22
СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ РОСІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ НА РІВНІ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИ ГРОМАД.	31
ЗАГАЛЬНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ВІДПОВІДАЛЬНИМ ОРГАНАМ ДЕРЖАВИ ТА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В СФЕРІ ФОРМУВАННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ ЩОДО ВИМУШЕНО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ, ЖИТЛО ЯКИХ ПОСТРАЖДАЛО ВНАСЛІДОК ВІЙНИ	50

МЕТОДОЛОГІЯ ДОСЛІДЖЕННЯ

Загальна мета дослідження:

Загальна мета дослідження полягає в оцінці ефективності державних політик з підтримки населення, житло, що знищене або пошкоджене чи перебуває в зоні проведення активних бойових/окупації та не може бути використане власниками за призначенням.

Предмет дослідження:

Предметом дослідження є державна політика, щодо забезпечення права на житло та достатній життєвий людей, житло яких було знищене або пошкоджене, перебуває або перебуває в окупації і не може бути використане за призначенням внаслідок війни.

Об'єкт дослідження:

Об'єктом дослідження є заходи державної політики та політики органів місцевого самоврядування із залучення та забезпечення підтримки населення, житло якого було знищено або пошкоджене та перебуває в зоні проведення бойових дій або окупації.

Методика дослідження:

- аналіз документів: закони та підзаконні нормативні акти, державні програми.
- аналіз інформації, яку надано органами державної влади.
- статистичний аналіз: обробка та аналіз зібраних даних для визначення тенденцій, виявлення проблемних аспектів та успішних практик.

ВСТУП

На сьогодні до Державного реєстру пошкодженого та знищеного майна внесені понад 240 тисяч об'єктів нерухомості. Руйнування житлового фонду має не лише матеріальний, але й глибокий соціальний та гуманітарний вплив, що ставить перед державою масштабні завдання щодо відновлення та підтримки постраждалого населення. Дії держави мають бути чіткими та спрямовані на відновлення прав громадян та забезпечення їх, серед яких прав на житло та гідними умовами для проживання.

Звіт результатом аналізу ініціатив та заходів державних органів, органів місцевого самоврядування територіальних громад, громадських та благодійних організацій щодо підтримки постраждалого населення, яке втратило житло внаслідок війни. В дослідженні оцінюється політика держави із забезпечення житлом постраждалих громадян та пошук можливих шляхів її вдосконалення, що може допомогти відповідальним суб'єктом усунути наявні прогалини в нормативно правових актах та підходах у вирішенні проблемних питань сфери.

Право на житло та гідні умови життя

Аналізуючи норми Міжнародного права в контексті реалізації права на житло, варто виділити статтю 25 Загальної декларації прав людини, якою визнано право на житло, як частину права на належний рівень життя:

«Кожна людина має право на такий життєвий рівень, включаючи їжу, одяг, житло, медичний догляд та необхідне соціальне обслуговування, який є необхідним для

підтримання здоров'я і добробуту її самої та її сім'ї, і право на забезпечення в разі безробіття, хвороби інвалідності вдовства, старості чи іншого випадку втрати засобів до існування через незалежні від неї обставини».

Статтею 11 Міжнародного пакту про економічні, соціальні та культурні права, задекларовано, що кожен має право на достатній життєвий рівень для нього і його сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг і житло. Кожен має право на свободу від голоду.

Варто також згадати про ст. 1 Протоколу 1 Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод, якою встановлено, що кожна фізична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений свого майна.

На національному рівні таке право закріплено ст. 47 Конституції України:

«Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону».

Статтею 31 Житлового кодексу України встановлено право громадян на одержання жилого приміщення: «Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, мають право на одержання у користування жилого приміщення в будинках державного або

громадського житлового фонду в порядку, передбаченому цим Кодексом та іншими актами законодавства України. Жилі приміщення надаються зазначеним громадянам, які постійно проживають у даному населеному пункті (якщо інше не встановлено законодавством України), як правило, у вигляді окремої квартири на сім'ю".

ЗУ «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» передбачено право на:

- Безпечні умови життя і здоров'я;
- Створення належних умов для її постійного чи тимчасового проживання;
- Оплату вартості комунальних послуг, електричної та теплової енергії, природного газу в місцях компактного поселення внутрішньо переміщених осіб (містечках із збірних модулів, гуртожитках, оздоровчих таборах, будинках відпочинку, санаторіях, пансіонатах, готелях тощо) за відповідними тарифами, встановленими на такі послуги та товари для населення.

Таким чином, право осіб на отримання житла закріплено законом та є невід'ємним. В умовах повномасштабної збройної агресії росії та активних бойових дій на території України все більше цивільного населення змушені переміщатися до умовно безпечних місць різних регіонів держави. Нагальною стає потреба відбудови, відновлення та ремонту зруйнованого житла чи забезпечення новим безоплатно або пільгових умовах. Це прямо впливає на рівень збереження хоча б мінімальних гарантій права людини на житло, як складової права достатній життєвий рівень.

З огляду на те, що вимушено переміщені люди потребують соціального захисту в зв'язку зі знищенням, пошкодженням, неможливістю проживання через бойові дії, житло повинно надаватися державою та органами місцевого самоврядування (далі - ОМС) безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону (стаття 47 Конституції України).

Відповідальні суб'єкти за дотримання житлових прав

Обов'язок по забезпеченню реалізації права на житло та підтримку населення, яке постраждало від наслідків війни, відводиться державі. Таке зобов'язання закріплено статтю 31 Європейської соціальної хартії, в якій зазначено, що держава зобов'язується вживати заходів, спрямованих на сприяння в доступі до житла належного рівня та запобігання бездомності, її скорочення з метою поступової ліквідації. ЗУ «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»¹ передбачено обов'язок держави вживати всіх можливих заходів, передбачених Конституцією та законами України, міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, щодо захисту та дотримання прав і свобод внутрішньо переміщених осіб, створення умов для добровільного повернення таких осіб до покинутого місця проживання або інтеграції за новим місцем проживання в Україні.

Відповідно до статей 8, 32 Житлового кодексу України громадяни мають право на одержання у безстрокове користування у встановленому порядку жилого приміщення в будинках державного чи громадського житлового фонду в порядку, передбаченому

1 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1706-18#Text>

Кодексом та іншими актами законодавства України.

Розпорядженням КМУ від 7 квітня 2023 р. № 312-р прийнято **Стратегію державної політики щодо внутрішнього переміщення на період до 2025 року**, якою передбачено реалізацію завдань щодо забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб:

- розроблення алгоритмів для проведення ремонту, реконструкції місць компактного поселення, розселення та забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом із залученням відповідальних органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, міжнародних організацій;
- розроблення регіональних програм розселення внутрішньо переміщених осіб, які проживають в місцях компактного поселення, з урахуванням потреб регіонів у людських ресурсах, а також особливостей потреб окремих категорій осіб (осіб з інвалідністю, багатодітних сімей, літніх людей, представників національних меншин тощо) та принципу єдності родин;
- формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з метою забезпечення середньострокових потреб у кожній територіальній громаді визначення житлових потреб внутрішньо переміщених осіб з метою реалізації права на житло.

Водночас на практиці головна роль по забезпеченню житлом внутрішньо переміщених осіб та осіб, які постраждали від наслідків міжнародних злочинів, відводиться органам місцевого самоврядування.

ЗУ «Про місцеве самоврядування в Україні» на ОМС покладено обов'язки:

- формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, у тому числі шляхом викупу (придбання), оренди, будівництва нового житла, реконструкції будинків і гуртожитків, переведення нежитлих приміщень у жилі, передачі житла в комунальну або державну власність, капітального ремонту об'єктів житлового фонду;
- інформування місцевих державних адміністрацій про можливі місця і умови для тимчасового проживання/перебування внутрішньо переміщених осіб, про стан інфраструктури, довкілля у таких місцях;
- надання у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам з комунальної власності житлові приміщення, придатні для проживання (за умови оплати особою відповідно до законодавства вартості комунальних послуг);
- забезпечення надання житла дитячим будинкам сімейного типу, які вимушено або самостійно залишили місце проживання.

У документі розглядаються:

- правові та інституційні основи державної політики у цій сфері;
- практичні механізми компенсації збитків та відновлення житла;
- забезпечення тимчасового розміщення постраждалих;
- залучення міжнародної допомоги для вирішення житлових питань;
- проблеми та виклики, що виникають у процесі реалізації цих заходів.

Державна політика з формування фондів соціального житла

Формування та реалізація житлової політики в Україні чітко диференційована між різними органами державної влади та місцевого самоврядування.

До повноважень КМУ належать функції:

- забезпечення реалізації державної політики у цій сфері;
- розроблення загальнодержавної програми розвитку соціального житла та здійснення контролю за її виконанням;
- координація діяльності центральних органів виконавчої влади та місцевих державних адміністрацій у цій сфері;
- здійснення інших повноважень у цій сфері відповідно до закону.

Формування та реалізація державної політики у цій сфері покладається на Центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, у житловій сфері щодо соціального житла – Міністерство розвитку громад та територій України (далі - Мінрозвитку).

Мінрозвитку організовує в межах своїх повноважень розробку та реалізацію загальнодержавної та місцевих програм розвитку соціального житла. Основна роль в реалізації житлової політики з забезпечення соціальним житлом громадян України відводиться ОМС, що мають зобов'язання створити за рахунок коштів місцевого бюджету житлові фонди соціального призначення, здійснювати управління та контроль за його використанням. Попри те, що законодавством чітко визначено суб'єктів, які відповідальні за формування

житлової політики, ситуація з соціальним житлом з року в рік погіршується.

Першою та головною причиною зриву невиконання вимог цього закону є відсутність політичної волі. Про це свідчить відсутність прийнятої стратегії та державної програми з забезпечення соціальним житлом українців.

Відсутність стратегічних документів на національному рівні призвело до неможливості формування ефективної місцевої політики по забезпеченню житлом соціально вразливих категорій населення, що нагальною потребою для значної кількості переміщених людей. Вирішенням даної проблеми також не стала реформа децентралізації та посилення повноважень місцевого самоврядування в житловій сфері.

Станом на сьогоднішній день **в Україні існує більше 10 черг для отримання соціального житла, якого фізичного не існує**. Наявність кризи в житловій сфері підтвердили результати нашого аналізу стану реалізації політики держави із забезпечення соціальним житлом постраждалих осіб на рівні територіальних громад. Дослідження показало, що **в Україні в наявності лише кілька десятків об'єктів житла соціального призначення, що не дозволяє задовольнити потреби у житлі на достатньому рівні в громадах**.

Станом на 2025 рік Україна опинилась в ситуації коли вона не може забезпечити виконання своїх зобов'язань в цій сфері перед постраждалими від війни громадянами. Як наслідок, мільйони осіб є заручниками неефективної роботи органів державної влади та місцевого самоврядування. Чергове значне погіршення ситуації по забезпеченню соціальним житлом було спричинене повномасштабним вторгненням

росії в Україні та масовим переселенням людей з окупованих територій, збільшенні кількості людей з інвалідністю. **З 2022 року кількість осіб, які потребують соціального житла збільшилась на кілька мільйонів в масштабах держави.**

Прийняття постанови КМУ від 1 вересня 2023 р. № 930 «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»² та постанови КМУ від 29 квітня 2022 року № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» мало вирішити проблему з забезпеченням житлом внутрішньо переміщених осіб. У громадах мало з'явитися тимчасове житло, яке по суті є соціальним житлом та місця для тимчасового проживання (умовно кризове житло). Нормативними актами визначено відповідальних осіб за формування державних політик та координацію заходів зі створення тимчасового та кризового житла. **Головну стратегічну роль у даному процесі відведено Міністерству розвитку громад та територій України (далі - Мінрозвитку) та обласним військовим адміністраціям (далі - ОВА). Саме вони повинні здійснювати збір інформації та аналіз наявного житла, а також координувати заходи усіх суб'єктів, які залучені до процесу.** Формування ж фондів житла покладено на ОМС, що може свідчити про делегування відповідальності по вирішенню житлової кризи на місцевий рівень.

Як вбачається з результатів аналізу стану реалізації політики держави із забезпечення житлом осіб на рівні територіальних громад, **жодна із згаданих ініціатив, що були**

ініційовані Урядом системно не вирішує проблему з соціальним житлом в Україні.

Спробою вирішення проблеми з забезпеченням соціальним житлом є розробка Урядом законопроекту «Про основні засади житлової політики»³, що змінює підхід в реалізації житлової політики та відводить ключову роль саме державі, яка буде виконувати функції не лише регулятора, але й ініціатора житлових будівельних проєктів, а також забезпечувати надання субсидій, кредитів на вигідних та доступних для громадян умовах.

Програмними документами житлової політики є Державна стратегія житлової політики України, регіональні стратегії житлової політики та стратегії житлової політики територіальних громад. Прийняття цих документів стане можливим після вступу в законну силу профільного Закону, що може забезпечити впровадження **нової системи забезпечення постраждалих житлом через механізми соціального та службового житла, доступної іпотеки та створення спеціальних житлових фондів.**

Що передбачається впровадити:

- закріплення складу житлового фонду України: приватний, державний та житловий;
- встановлення принципів житлової політики, що відповідають принципам, закладеним у міжнародних документах Європейського Союзу (далі - ЄС), а саме: доступності та безбар'єрності житла, непорушності права на житло та недоторканності житла, прозорості та громадської участі, свободи вибору, справедливості та рівного доступу

2 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/930-2023-%D0%BF#Text>

3 <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/55543>

- кожного до житла, стратегічного планування, соціальної інтеграції;
- закріплення умови надання державного житлового фонду та житлового фонду територіальних громад: оренда з цільовим призначенням як соціальне житло або службове житло;
 - створення кооперативів: житлових (для спільного володіння і користування житлом) і житлово-будівельних (для будівництва житла);
 - запровадження мінімальних і загальних вимог до споживчої якості житла;
 - реалізація фінансово-кредитних механізмів для набуття громадянами житла у власність (встановлюються обмеження на відчуження житла, набутого за фінансово-кредитними механізмами за підтримки держави або ОМС, з метою недопущення зловживань);
 - визначення гарантій захисту права на житло.

Державною підтримкою із реалізації права на житло можуть скористатися особи, для яких наразі житло є недоступним. Особами, які не мають доступу до житла – це особи, які **не мають у власності, користуванні чи на інших підставах житлових приміщень або житло яких стало непридатним внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій, терористичних актів**. Таким чином особи, які втратили житло матимуть можливість державної підтримки в реалізації свого права на житло.

Підтримка повинна надаватися у формі надання соціального або службового житла, особам які вимушено залишили своє місце проживання з **підстав, що загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці займаного житла**, іншим категоріям осіб за договором оренди соціального житла. Службове житло зможе бути здано

в оренду, особами у зв'язку з трудовими відносинами, проходженням служби. Така особи повинні проживати за місцем роботи/служби або поблизу нього. Отже, законопроект повністю змінює підхід до процесу надання соціального або службового житла, вводячи оренду плати за його користування.

Підхід використання коштів, які будуть надходити від оренди житла. Всі кошти будуть надходити до револьверного фонду та будуть спрямовані на будівництво нового соціального житла. Революційним рішенням в контексті обліку осіб, які потребують житла є створення Єдиної інформаційно-аналітичної системи, яка міститиме інформацію про осіб, які потребують житла. До системи також буде внесена інформація про наявне житло, операторів доступного житла, житлово-будівельні кооперативи та їх членів, механізми державної підтримки з реалізації права на житло. **Житло приватного житлового фонду, житлового фонду територіальних громад та державного житлового фонду має бути обліковане шляхом його внесення до відомостей про житло до Єдиної інформаційно-аналітичної системи.**

Законопроект передбачає чіткий розподіл повноважень з питань формування та реалізації житлової політики в Україні. На органи виконавчої влади буде покладено обов'язок з підготовки, затвердження та контролю за прийнятими нормативними актами, координацію роботи між усіма суб'єктами, які залучені до їх реалізації. Місцеві ради будуть відповідати за формування та наповнення житлового фонду територіальних громад, забезпечення його обліку та прийняття рішень щодо надання житла.

Таким чином на місцеве самоврядування в територіальних громадах буде покладено

ключову функцію на операційному рівні з впровадження житлової політики в Україні. Прийняття законопроєкту може позитивно вплинути на формування житлової політики в Україні допоможе систематизувати як потреби громадян в житлі, так і житло яке може бути передане в оренду людям, які його потребують.

Попри те, що законопроєкт містить чітко визначені цілі та завдання, його реалізація може супроводжуватися низкою потенційних проблем і ризиків:

- Ризик відсутності фінансування. Реалізація запропонованих заходів вимагає суттєвих фінансових ресурсів, що може стати серйозним викликом для державного бюджету, особливо за умов економічної нестабільності.
- Корупційні ризики. Законопроєктом встановлено можливість створення операторів житла, які будуть здійснювати будівництво та управління житлом. Важливо щоб створення операторів житла відбувалося прозоро та відкрито та за безпосередньої участі громадськості.
- Проблеми з реалізацією регулювання оренди. В умовах високого попиту на орендоване житло та відсутності достатньої кількості механізмів контролю, законопроєкт не може забезпечити належний рівень захисту орендарів.
- Ризик ускладнення процесів. Важливо забезпечити, щоб законодавчі ініціативи не спричинили зайвого ускладнення процедур надання житла чи соціальної допомоги, оскільки це може перешкоджати ефективній реалізації програм.

З огляду на сучасні виклики і потреби країни, зокрема в умовах війни та післявоєнної відбудови, прийняття цього законопроєкту

може стати основою для розвитку нових підходів до вирішення житлових проблем.

Попри те, що законопроєкт «Про основні засади житлової політики» знаходиться на стадії обговорення, Мінрозвитку вже проводить попередню роботу з формування нової житлової політики в Україні. Наразі розробляється проєкт постанови КМУ «Про реалізацію експериментального **Проєкту щодо створення фонду соціального орендного житла та надання його в оренду**»⁴.

Метою створення фонду соціального житла є запровадження механізму надання такого житла в оренду. Мінрозвитку збило та систематизувало інформацію щодо наявності земельних ділянок на територіях населених пунктів, які можуть бути використані в рамках проєкту. Можливості підключення таких ділянок до інженерних мереж необхідних потужностей для реалізації проєктів будівництва в майбутньому та інших параметрів таких ділянок, із наявністю яких можна дійти висновку щодо можливості їх використання. Замовниками будівництва виступатимуть ОМС, які дали згоду на участь в експериментальному проєкті. Джерелом фінансування експериментального проєкту є кошти державного бюджету, місцевих бюджетів, а також, у разі залучення, кредитні та грантові кошти, кошти міжнародної технічної допомоги в рамках програм допомоги і гранти Європейського Союзу, урядів іноземних держав, міжнародних організацій, донорських установ, інших джерел, не заборонених законодавством.

Проєкт дозволить побудувати житло для вимушено переміщених осіб з окремими доходами; працівникам критичної інфраструктури; військовим без постійного житла; людям, які потребують підтримки.

4 <https://mindev.gov.ua/news/pratsiuemo-nad-zhytlovoiu-prohramoiu-dlia-veteraniv-ta-liudei-iz-tot-oleksii-kuleba>

Реалізація ініціативи покладена на Мінінфраструктури, служби відновлення та розвитку інфраструктури в областях; ОМС (за згодою). Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України. Запуск Проєкту відбувся у 2024 році. Проєкт передбачає будівництво 6200 квартир, а загалом першим етапом проєкту передбачено будівництво 50 тисяч квартир. Вони будуть

побудовані в центральній та на західній частинах України.

Однак, станом на кінець січня 2025 року жодної інформації про стан реалізації даного проєкту в медіа та сайті Державного агентства з відновлення та розвитку інфраструктури немає.

**МІЖНАРОДНА ДОПОМОГА
УКРАЇНІ В РЕАЛІЗАЦІЇ ЖИТЛОВОЇ
ПОЛІТИКИ ТА ЗАБЕЗПЕЧЕННІ
ЖИТЛОВИХ ПРАВ ВИМУШЕНО
ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ТА ОСІБ,
ЖИТЛО ЯКИХ ЗАЗНАЛО
ПОШКОДЖЕНЬ, РУЙНУВАНЬ
ЧИ НЕ МОЖЕ БУТИ
ВИКОРИСТАНЕ ВЛАСНИКАМИ
ЗА ПРИЗНАЧЕННЯМ**

В умовах повномасштабної збройної агресії росії та активних бойових дій на території України все більше цивільного населення змушені переміщатися до умовно безпечних місць різних регіонів країни. Нагальною стає проблема відбудови, відновлення та ремонту зруйнованого житла чи забезпечення новим безоплатно або пільгових умовах. Це прямо впливає на рівень збереження хоча б мінімальних гарантій права людини на житло, що закріплене у Конституції України. З огляду на те, що потреба у житлі для внутрішньо переміщених осіб збільшується, пріоритетом для України має стати залучення фінансової та іншої допомоги держав-партнерів, міжнародних фінансових установ та організацій. Таке залучення може стати суттєвою підтримкою Україні в ефективній реалізації житлової політики та зміцненні довіри громадян саме до профільних державних інституцій. В цьому розділі представлено огляд діючих проектів та обсяги запланованої допомоги з підтримки житлового сектору в Україні державами-партнерами та іншими міжнародними організаціями, фінансовими установами.

Світовий банк. 23 грудня 2023 року в Україні почала діяти програма HOPE⁵ (Housing Repair for People's Empowerment), ініційована Світовим банком на відновлення житла в Україні, яке пошкоджено внаслідок воєнних злочинів в Україні. Фінансування програми здійснюється через багатосторонній трастовий фонд URTF (Ukraine Relief, Recovery, Reconstruction and Reform Trust Fund). Метою програми є надання фінансової підтримки для ремонту та відновлення житлових приміщень, які були пошкоджені

або зруйновані під час військових дій. Загальний обсяг фінансування програми HOPE становить понад 232 мільйони доларів США, з потенційним розширенням до 800 мільйонів доларів.

Джерела фінансування:

- позика Міжнародного банку реконструкції та розвитку (МБРР) на суму 70 мільйонів доларів США;
- грант від багатостороннього донорського фонду URTF на суму 162,5 мільйона доларів США.

Програма орієнтована на допомогу понад 100 000 родин⁶, включаючи 98 000 приватних будинків і 8 000 квартир у багатоповерхівках. Виплати в рамках програми здійснюються через державну програму «Відновлення», що дозволяє громадянам подавати заявки на отримання компенсацій за пошкоджене житло. На кінець 2024 року в рамках програми 78 000 домогосподарств (приблизно 156 000 осіб) отримали компенсації на ремонт житла на суму 210 мільйонів доларів США. В квітні цього року КМУ ухвалив рішення⁷ про залучення \$84 млн від Світового банку в межах проєкту HOPE, які будуть спрямовані на виплату компенсації за програмою "єВідновлення". В результаті 24 тис. родин отримають компенсації на проведення ремонту пошкодженого житла, зокрема 18 тис. родин для дрібних ремонтів та 6 тис. – для середніх.

Інституція Світового банку – Міжнародна фінансова корпорація (IFC). 19 червня 2024 року між Міжнародною Фінансовою Корпорацією (IFC), що входить до складу Групи Світового Банку та Чернівецькою

⁵ <https://projects.worldbank.org/en/projects-operations/project-detail/P181200>

⁶ <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099430504172540289/pdf/IDU-27384831-502e-466d-907e-d497bdd5132d.pdf>

⁷ <https://interfax.com.ua/news/economic/1066015.html>

ОВА укладено грантовий договір задля реновації будівель для проживання внутрішньо переміщених осіб. Загальний бюджет проєкту складає майже 5,5 млн доларів США. У рамках проєкту передбачено надання грантів на фінансування ремонтів 7 комунальних будівель для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. В межах договору заплановано:

- у Вікнянській територіальній громаді заплановано реконструкцію двох нежитлових будівель для потреб тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Головній, *** та на вул. Головній, *** в с. Вікно, що дозволить забезпечити житлом 279 осіб;
- у Вижницькій територіальній громаді заплановано реконструкцію двох нежитлових будівель для потреб тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Л. Кобилиці, *** в с. Іспас та на вул. Українській, *** в с. Чорногузи, що дозволить забезпечити житлом 130 осіб;
- в Новоселицькій територіальній громаді заплановано реконструкцію адміністративної будівлі під житловий будинок для колективного проживання ВПО на вул. Бессарабській *** в м. Новоселиця, що дозволить забезпечити житлом 64 особи;
- в Красноільській територіальній громаді заплановано реконструкцію приміщення колишнього санаторію для потреб тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на вул. Штефана ***, с-ще Красноільськ, що дозволить забезпечити житлом 100 осіб;
- в Чернівецькій територіальній громаді заплановано реконструкцію будівлі колишнього лікувального корпусу, літера «А» на вул. Івана ***** в м. Чернівці під житловий будинок для потреб тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, що дозволить забезпечити житлом 184 особи.

- В травні 2023 року між Хотинською міською радою та Міжнародною фінансовою корпорацією (IFC) підписано грантовий договір, яким передбачено створити належні житлові умови для проживання 320 внутрішньо переміщених осіб. Орієнтовний бюджет проєкту становить 1,9 млн дол. США. У межах реалізації проєкту з реновації будівель на території Хотинської територіальної громади заплановано реконструювати:
- приміщення колишнього відділення стоматологічної поліклініки за адресою: м. Хотин, вул. Шевченка, ***; проєктом передбачено проведення реконструкції будівлі під житло квартирної типу для проживання 100 осіб;
- приміщення колишньої ветеринарної клініки за адресою: м. Хотин, вул. Незалежності, ***; передбачено проведення реконструкції будівлі під гуртожиток для проживання 100 осіб;
- приміщення навчального корпусу колишньої школи-інтернату за адресою: м. Хотин, вул. Борулі, ***; проєктом передбачено проведення реконструкції будівлі під житло гуртожиткового типу для проживання 120 осіб.

Європейський інвестиційний банк. У межах Черкаської області по Паланській сільській територіальній громаді очікується надходження коштів у 2025 році в рамках Програми з відновлення України для реалізації проєкту: «Реконструкція будівлі для розміщення внутрішньо переміщених осіб за адресою: Черкаська обл., Уманський р-н, с. Томашівка, вул.*****. Загальна кошторисна вартість проєкту становить 36 293,777 тис. грн, де кошти Європейського інвестиційного банку – 27 946,208 тис. грн, кошти місцевого бюджету (співфінансування – 23 %) – 8 347,569 тис. грн.

Херсонська ОВА не є учасником проєктів, зазначених у додатку до вашого запиту. Водночас відповідно до п.2 постанови КМУ № 608 від 16 червня 2023 року, Мінфіну у співпраці з Мінрозвитку та Міносвіти доручили спрямувати залишки коштів спеціального фонду державного бюджету, отримані від Європейського інвестиційного банку, на нову бюджетну програму «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на проєктування, відновлення, будівництво, модернізацію, облаштування, ремонт об'єктів будівництва громадського призначення, соціальної сфери, культурної спадщини, житлово-комунального господарства, інших об'єктів, що мають вплив на життєдіяльність населення». На підставі зазначених рішень Херсонській ОВА розподілені 412 452,655 тис грн на відновлення об'єктів соціальної інфраструктури.

УВКБ ООН. Програма допомоги з житлом від УВКБ ООН⁸ в Україні, що спрямована на забезпечення доступу до належного житла для найбільш вразливих верств, які постраждали від війни (наприклад, внутрішньо переміщені особи, або люди, які залишилися в місці постійного проживання, або повернулися з місць, де перебували під час переміщення) УВКБ ООН є одним з ключових гуманітарних акторів у сфері забезпечення житлом в Україні, зосереджуючи увагу на ремонтах, тимчасових укриттях та підтримці вразливих категорій населення в умовах зими.

У 2022 році УВКБ ООН разом із партнерами надало підтримку:

- 99 201 особам через надання прихистку у надзвичайних ситуаціях

- 16 305 особам через проведення ремонтів із довготривалим ефектом
- 39 306 родинам, які прийняли в себе ВПО (у прив'язці до урядової програми «Прихисток»)
- 9 317 особам через покращення умов або створення спальних місць у МКП в результаті проведених ремонтів.

У 2023 році УВКБ ООН разом із партнерами надало підтримку у вигляді:

- 83 737 наборів для екстреного ремонту житла (доремонтних матеріалів) для 172 483 людей
- довгострокових ремонтів 22 221 будинку/квартири (59 451 особа), зокрема були встановлені модульні будинки
- 8 813 людей отримали нове житло або покращенні умови проживання

У 2024 році УВКБ ООН разом із партнерами надало підтримку для 135 тисяч осіб людей, що отримали екстрену допомогу з питань житла, зокрема набори доремонтних матеріалів, щоб швидко накрити пошкоджені отвори будинків після обстрілу. Протягом 2022-2024 роки 168 800 осіб отримали екстрену допомогу⁹ з житлом та притулком понад 410 000 осіб отримали допомогу у вигляді комплектів та матеріалів для екстреного житла

У 2025 році також заплановано допомогу для 250 000 людей у вигляді предметів першої необхідності на 29,4 млн доларів США та для 365 000 людей у вигляді з ремонтами та доремонтними матеріалами на 212,3 млн доларів США. Станом на 25 квітня 2025 року УВКБ ООН отримало лише 25% від необхідних \$3,32 мільярда для надання допомоги 8,2 мільйонам осіб в Україні. Через

8 <https://data.unhcr.org/>

9 [file:///Users/a1111/Downloads/2025%2002%2015%20Ukraine%20Three%20Years%20On%202025%20\(1\).pdf](file:///Users/a1111/Downloads/2025%2002%2015%20Ukraine%20Three%20Years%20On%202025%20(1).pdf)

дефіцит фінансування агентство змушене скоротити обсяги допомоги¹⁰, включаючи екстрене житло, грошову підтримку та психосоціальні послуги.

Приклади реалізації проєктів УВКБ ООН.

В межах проєкту «Ремонт багатоквартирного будинку, який проводиться в рамках ліквідації наслідків надзвичайної ситуації воєнного характеру» в Миколаївській області відремонтовано 43 багатоквартирних будинки. Для прикладу, Благодійним фондом Caritas в межах проєкту відремонтовано 1 багатоквартирний будинок», а громадською організацією «Десяте квітня» - 3 багатоквартирних будинки.

Банк KfW. Наразі фінансує чотири програми в Україні¹¹ які спрямовані на надання соціального житла, за яким мешканці повинні сплачувати лише допоміжні витрати та, якщо це можливо, орендну плату. Також внутрішньо переміщені особи можуть отримати низькопроцентні позики для, які бажають придбати житло. **Поточні проєкти KfW у житловому секторі в Україні наразі становлять близько 170 мільйонів євро.**

Банк KfW здійснює фінансування житлового будівництва та громадської інфраструктури. Багатосекторальний підхід спрямований на задоволення різних потреб у сфері соціального забезпечення, захисту дітей, освіти, охорони здоров'я та забезпечення чистою питною водою. У результаті понад 9 тисяч внутрішньо переміщених осіб отримують житло. Проєкт «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури (УФСІ IX)» реалізується за кошти уряду Уряд Німеччини через

кредитну установу для відбудови (KfW). В рамках проєкту передбачено реалізацію ініціативи Міжнародної організації з міграції «Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб на Сході України». Проєкт передбачає будівництво понад 500 квартир (для близько 1,5 тис.осіб) у Дрогобицькій, Кам'янка-Бузькій, Старосамбірській громадах Львівської області. Територіальними громадами - учасницями проєкту здійснено заходи щодо оформлення та відведення земельних ділянок, погоджено концепції проєктів, отримано технічні умови від операторів систем розподілу мереж. Станом на сьогодні проєкти перебувають на стадії проєктування.

Ukraine Facility. У березні 2025 року Європейська Комісія та Європейського інвестиційного банку підписали гарантійну угоду на €2 мільярди в рамках Ukraine Facility¹². Угода дозволяє інвестувати щонайменше 2 мільярди євро в термінові зусилля з відновлення та реконструкції в Україні. Серед пріоритетних напрямів угоди є Відбудова житла та забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. Програма **EIB – Ukraine Facility Guarantee**¹³. Угода є частиною Інвестиційної рамки Ukraine Facility (UIF) та спрямована на надання кредитів для відновлення житла та критичної інфраструктури. В рамках угоди Європейський союз покриває частину ризиків, що дозволяє зменшити відсоткові ставки за кредитом, надати доступ до фінансування громадам, які не мають високого кредитного рейтингу; залучити приватних партнерів до реалізації

10 https://www.reuters.com/world/europe/un-refugee-agency-reduces-support-ukrainians-fleeing-frontline-2025-04-25/?utm_source=chatgpt.com

11 https://www.kfw-entwicklungsbank.de/PDF/Download-Center/PDF-Dokumente-Flyer/Ukraine_Flyer_UA.pdf

12 <https://www.eib.org/en/press/all/2025-124-european-commission-and-eib-group-sign-eur2-billion-guarantee-under-ukraine-facility-to-support-country-s-reconstruction-and-resilience>

13 <https://www.eib.org/en/press/all/2025-124-european-commission-and-eib-group-sign-eur2-billion-guarantee-under-ukraine-facility-to-support-country-s-reconstruction-and-resilience>

проектів. Обсяг програми складає €2 млрд на строк 2025-2027 роки.

Міжнародний банк реконструкції та розвитку. Мінрозвитку здійснює реалізацію проектів:

- **«HOME: «Компенсація за знищене житло»**, спрямованого на забезпечення права на житло для тих громадян України, чиє житло було знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією російської федерації проти України»;
- **«HOPE: «Ремонт житла для відновлення прав і можливостей людей»**, спрямованого на підвищення доступу домогосподарств до відремонтованих житлових одиниць, що були пошкоджені внаслідок вторгнення російської федерації в Україну.

На реалізацію проекту залучено грант у сумі 224,5 млн доларів США відповідно до Грантової угоди Мультидонорського трастового фонду підтримки, відновлення, відбудови та реформування України між Україною та Міжнародним банком реконструкції та розвитку і Міжнародною асоціацією розвитку від 05.09.2023 №TFOC2310.

Міжнародна організація з міграції. Організація надала кошти для Шепетівської громади Хмельницької області у розмірі – 7,550000 тис. грн. на реконструкцію гуртожитку №1 та гуртожитку №2 за адресою: пр. Миру, ***м. Шепетівка, які перебувають на балансі відокремленого структурного підрозділу «Шепетівський фаховий коледж Закладу вищої освіти» Подільський державний університет».

16 лютого 2024 року підписані Меморандуми про співпрацю з імплементації проекту між Міністерством з питань реінтеграції

тимчасово окупованих територій України, Міжнародною організацією з міграції, Чернівецькою ОВА та Хотинською міською радою Чернівецької області відповідно. У 2024 році розпочато підготовчі роботи на двох об'єктах у м. Чернівці та у м. Хотин, зокрема:

- в Хотинській міській територіальній громаді заплановано провести реконструкцію будівлі колишнього центру переливання крові з облаштуванням 24 квартир і здійснити будівництво трьох швидкозбірних 8-квартирних будинків на 24 квартири, що дозволить забезпечити житлом 100 осіб;
- в Чернівецькій міській територіальній громаді відібрано дві земельні ділянки на вул. Смотрицького, м. Чернівці для будівництва двох багатоквартирних будинків на 260 квартир, що дозволить забезпечити житлом 780 осіб.

Програма НЕФКО «Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення внутрішньо переміщених осіб в Україні». Інвестиційний проєкт «Реконструкція двоповерхової адміністративної будівлі та учбово-побутового корпусу під багатоквартирні житлові будинки на вулиці ***** в місті Ковелі Волинської області». Сума гранту 1 860,00 тис. євро. В результаті реалізації проєкту облаштували 24 квартири для внутрішньо переміщених осіб. На виконання програми **«Housing for internally displaced persons (IDPs) and rehabilitation of liberated cities in Ukraine»** прийнято рішення Хмельницької міської ради від 28.03.2023 №74 «Про залучення гранту від Північної екологічної фінансової корпорації (НЕФКО) для фінансування інвестиційного проєкту «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків для внутрішньо переміщених осіб на вул. ***** в м. Хмельницькому». Згідно укладеного договору про грант на

реалізацію вищевказаного інвестиційного проєкту передбачено будівництво багатоквартирних житлових будинків (грантові кошти становлять – 8 400 000,00 євро), а за кошти міського бюджету будуть виконуватися роботи з влаштування захисної споруди цивільного захисту в підвальному приміщенні однієї із секцій та будівництво зовнішніх інженерних мереж до земельної ділянки. На сьогоднішній день укладені контракти (договори) із підрядними організаціями на виконання робіт з будівництва багатоквартирних житлових будинків та зовнішніх інженерних мереж. Перераховано аванс у розмірі 1 800 000,00 євро та виконуються будівельні роботи.

В Луцькій міській територіальній громаді у 2022-2025 роках було впроваджено один проєкт «Реконструкція учбово-лабораторного корпусу ЛНТУ під гуртожиток для ВПО», який був профінансований **Північною Екологічною Фінансовою Корпорацією (НЕФКО) у межах програми «Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення внутрішньо переміщених осіб в Україні»**. На реалізацію цього проєкту витрачено 1 660 000 євро грантових коштів.

У місті Нововолинськ Волинської області з 2022 року реалізується грантовий проєкт «Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні» у партнерстві з NEFCO за фінансової підтримки Європейського Союзу у розмірі 7,1 млн. євро. Проєкт передбачає будівництво 2-х будинків та спортивного майданчику. Всього заплановано 104 квартири з повним облаштуванням «під ключ». Очікувана кількість осіб, яких вдасться поселити в новобудові, у відповідності до ДСТУ –Н БВ.1.2-16:2013, становить – 174 особи. Затверджений порядок формування фондів житла призначеного для тимчасового

проживання внутрішньо переміщених осіб згідно ПКНУ від 25 січня 2024 року №7. Завершення процесу будівництва за проєктом очікується до листопада 2025 року.

Одночасно, протягом 2023 – 2024 років в м. Чернівці реалізовано проєкт «Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення внутрішньо переміщених осіб в Україні», метою якого стало покращення умов проживання та медичного обслуговування ВПО. В рамках цього проєкту, що фінансується Європейським Союзом та реалізується під управлінням Північної екологічної фінансової корпорації (НЕФКО), здійснено ремонтні роботи та заходи з термомодернізації муніципальної будівлі за адресою: вул. ****, м. Чернівці, для розміщення 50 ВПО, а також проведено роботи з поточного ремонту приміщень будівлі КНП «Міська поліклініка №3» за адресою: вул. ****, м. Чернівці, закуплено необхідне медичне обладнання з метою покращення умов медичного обслуговування ВПО. Бюджет проєкту склав – 0,5 млн євро. Також, у 2024 році в м. Чернівці, за підтримки НЕФКО, розпочато реалізацію проєкту «Підтримка ЄС у забезпеченні житлом внутрішньо переміщених осіб у Чернівцях», метою якого є сприяння соціальному відновленню та розширення доступу ВПО до послуг соціального житла в м. Чернівці; поліпшення добробуту ВПО в м. Чернівці; підвищення енергоефективності в житловому секторі м. Чернівці. У рамках проєкту передбачено будівництво багатоквартирних будинків для проживання ВПО, орієнтовною площею 7500 м. кв., за адресою: м. Чернівці, вул. Богдана *** та вул. Богдана ***, що дозволить забезпечити житлом 616 осіб. Бюджет проєкту складає – 10,5 млн євро.

Проєкт «Реконструкція нежитлової будівлі (головного корпусу) під гуртожиток

поліпшеного планування для ВПО на вул. Василя **** (вул. Герцена) в м. Звягель Житомирської області» був реалізований за рахунок грантової угоди між Звягельською міською радою та Північною екологічною фінансовою корпорацією «НЕФКО». Загальна вартість реалізованого проєкту склала 2 580 300 євро.

Проєкт «Підтримка ЄС для нагальних потреб розміщення внутрішньо переміщених осіб в Україні» фінансується Європейським Союзом та реалізується під управлінням НЕФКО за участі Золочівської міської ради. В рамках фінансування передбачено проведення капітального ремонту будівлі гуртожитку під літерою Д1-5 на вул.***** в с. Червоне Золочівського району Львівської області. Згідно експертного звіту проєктно-кошторисної документації ТОВ «ЕКСПЕРТИЗА МБК» від 20.11.2025 № 45339 загальна кошторисна вартість робіт становить 149 397,334 тис грн. Загалом очікується облаштування 49 квартир для близько 150 осіб. Станом на сьогодні проєкт знаходиться на завершальному етапі

Благодійний фонд Caritas. В Закарпатській області проведено капітальний ремонт частини нежитлової будівлі стаціонару Великобичківської міської лікарні за рахунок коштів БО «Карітас» Чеської Республіки в Україні у сумі 2 315,13 тис. грн., строк реалізації проєкту – травень 2024 по травень 2025 року.

Благодійна організація Global Empowerment Mission Ukraine (GEM). В Миколаївській області «Заміна або ремонт пошкоджених світлопрозорих огорожувальних конструкцій, яка проводиться в рамках ліквідації наслідків надзвичайної ситуації воєнного характеру» - замінені

пошкоджені вікна у 21 багатоквартирному будинку.

Благодійний фонд "Медейр" надав кошти Шепетівській громаді Хмельницької області у розмірі 1 980 тис. грн. на реконструкцію гуртожитку №1 та гуртожитку №2 за адресою: пр. Миру, *** м. Шепетівка, які перебувають на балансі відокремленого структурного підрозділу "Шепетівський фаховий коледж Закладу вищої освіти " Подільський державний університет".

Благодійна організація Суспільно-корисне товариство «Людина в біді». В Закарпатській області проведено капітальний ремонт покрівлі даху адміністративно-господарської будівлі (АЗПСМ та ЗДО №4) Колочавської сільської ради (для покращення умов тимчасового перебування внутрішньо переміщених (евакуйованих) осіб) по вул. Шевченка в с. Колочава Хустського району”, за рахунок коштів БО Суспільно-корисного товариства «Людина в біді» (člověk v tísní, o.p.s.) Чеської республіки, у сумі 1456,4 тис. грн, строк реалізації проєкту (з 24 квітня 2023 року - проєкт завершено).

Латвійський фонд "Підприємці за мир". На першому етапі відбудови для будівництва шістьох будинків в селі Ягідне Іванівської сільської територіальної громади Чернігівської області Латвійським фондом "Підприємці за мир" власникам передано будівельних матеріалів на суму 5754485, 21 грн.

Товариства Червоного Хреста України. У 2023 році до бюджету Чернігівської міської територіальної громади за головним розпорядником бюджетних коштів управління капітального будівництва Чернігівської міської ради надійшла гуманітарна (благодійна) допомога від Товариства Червоного

Хреста України у сумі 157573 606,21 грн на виготовлення і розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення (тимчасового проживання) внутрішньо переміщених осіб в м. Чернігів, вул. Володимира Дрозда. Було збудовано сім двоповерхових будинків, у яких розміщено 112 одно- та двокімнатних квартир. Всі умебльовані та забезпечені побутовою технікою. Також в межах допомоги HELP CHERNIHIV до бюджету Чернігівської міської територіальної громади надійшли кошти у сумі 5528 445,61 грн, які спрямовані на виконання робіт по об'єкту

«Будівництво майданчика для розміщення тимчасових споруд з метою життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб, що втратили житло внаслідок російської військової агресії по вулиці Володимира Дрозда в м. Чернігові».

Королівство Данії. На заходи, які спрямовані на будівництво або реконструкцію житла для осіб постраждалих від бойових дій в Миколаївській області від Королівства Данії отримано 119 193 706 данських крон.

ВИСНОВОК

За результатами проведеного аналізу міжнародної фінансової та іншої підтримки України в забезпеченні своїх постраждалих внаслідок війни громадян житлом можна дійти висновку, що з інтенсивністю бойових дій збільшується потреба у відновленні та побудові нового житла. Партнери активно надають та й надалі готові надавати таку підтримку нашій державі на різних умовах виходячи зі своєї фінансової спроможності. Однак, інформація про такі заходи є досить обмеженою у публічному просторі. Аналіз рівня міжнародної підтримки житлового сектору України показує, що державні органи, ОМС та інші організації, що залучені

до реалізації таких проектів не публікують детальну інформацію про підписані договори, угоди тощо та не комунікують з громадськістю хід виконання програм та проектів з відбудови, реконструкції та побудови нових об'єктів житлового фонду. Як наслідок, експертна громадськість позбавлена можливості повною мірою бути залученою до процесу на всіх його етапах та брати участь безпосередню участь в таких заходах. Це також унеможливорює ефективний громадський контроль за витрачанням наданих коштів на реалізацію програм/проектів та врахування думки всіх зацікавлених сторін.

**СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПОЛІТИКИ
ДЕРЖАВИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ЖИТЛОМ ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ
ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ
РОСІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ НА
НАЦІОНАЛЬНОМУ РІВНІ.**

МОНІТОРИНГ ВІЛЬНОГО ЖИТЛА

Черговою ініціативою з вирішення житлової кризи в Україні є прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законів України (далі - ЗУ) щодо додаткових заходів, пов'язаних із забезпеченням внутрішньо переміщених осіб житлом» (Вступить у законну силу 5 березня 2025 року). Закон зобов'язує Фонд державного майна України та ОМС протягом трьох місяців з дня опублікування Закону надати обласним, Київській міській, військовим (державним) адміністраціям відомості щодо об'єктів нерухомого майна державної власності, що можуть бути використані для проживання внутрішньо переміщених осіб, розташованих у межах області (міста Києва) в розрізі суб'єктів управління цими об'єктами. Документ передбачає можливість на період дії воєнного стану, та протягом трьох років після його припинення або скасування, надання в оренду будівель і споруд закладів і установ вищої, професійної (професійно-технічної) освіти для проживання внутрішньо переміщених осіб у порядку, встановленому КМУ, за умови що зазначені будівлі і споруди не використовувалися за призначенням станом на початок навчального року та протягом останніх 12 місяців, що йому передували.

Закон передбачає створення Інформаційно-аналітичної системи об'єктів нерухомого майна для забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом, яка призначена для автоматизації процесів та процедур, пов'язаних із збиранням, накопиченням, обробленням та оприлюдненням інформації про об'єкти державної, комунальної та приватної (за згодою власників) форми власності.

Ефективність цього законопроекту можливо відслідкувати починаючи з березня 2025 року, коли розпочнеться процес внесення даних до інформаційно-аналітичної системи.

Позитивною новелою закону є систематизація та класифікація можливих житлових об'єктів на рівні країни, що надасть змогу формувати державні житлові політики на основі дійсних даних.

Водночас варто відмітити, що закон спрямований виключно на збір та обробку даних про можливі об'єкти житлового призначення. Інформація про більшість об'єктів нерухомого майна, що буде вноситись до системи відома та вже використовується в якості тимчасового або кризового житла для внутрішньо переміщених осіб. Створення та впровадження житлової політики, які спрямовані на забезпечення житлом вразливих категорій населення, серед яких внутрішньо переміщені особи, потребує системного та комплексного підходу. Органам державної влади слід зосередити свої зусилля на підготовці стратегії та державної програми з забезпечення житлом вразливих категорій населення та виступати провайдером у впровадженні різних ініціатив. Закони та підзаконні нормативні акти мають бути сфокусовані на правах людей та можливості для їх реалізації. Вони мають бути обґрунтовані, забезпечені фінансуванням та спрямовані на досягнення конкретних результатів, усуваючи корупційні ризики. Важливим буде належна комунікація з нашими міжнародними партнерами з питань фінансування житлових ініціатив та впровадження позитивних кейсів з формування житлової політики.

КОМПЕНСАЦІЯ ЗА ЗРУЙНОВАНЕ АБО ПОШКОДЖЕНЕ ЖИТЛО

Зважаючи на складну ситуацію з фундами соціального, тимчасового та кризового житла в Україні та відсутності місць для проживання внутрішньо переміщених осіб, потрібно було шукати нові шляхи для забезпечення житлом осіб, які постраждали внаслідок міжнародних злочинів в Україні. На державному рівні було прийнято рішення про створення компенсаційного механізму для осіб, які втратили житло внаслідок війни. Правовою основою механізму став ЗУ «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України». Після затвердження порядків надання компенсації за знищення та пошкодження об'єктів нерухомого майна відбувся запуск програми «Відновлення, та фактично початок практичної реалізації компенсаційного механізму. Згідно із Законом, компенсація надається за пошкодження або знищення таких об'єктів нерухомого майна:

- квартири, інші житлові приміщення в будівлі, будинки садибного типу, садові та дачні будинки;
- об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент знищення були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;
- складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в

будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент знищення в об'єкта будівництва були зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт; які:

- розташовані в Україні та стали непридатними для використання за цільовим призначенням внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України, відновлення яких є неможливим шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції, реставрації чи економічно недоцільним (знищені об'єкти нерухомого майна) або
- були пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією росії проти України, та можуть бути відновлені шляхом поточного або капітального ремонту, реконструкції чи реставрації, відновлення яких є економічно доцільним (пошкоджені об'єкти нерухомого майна).

Задля збільшення кількості осіб, які отримують житлові сертифікати КМУ додатково перерозподілив 15 млрд гривень на компенсації за пошкоджене та знищене житло для внутрішньо переміщених осіб. Постанова від 13 грудня 2024 року № 1432 була ухвалена 13 грудня 2024 року. **За інформацією народної депутатки Олени Шуляк, на кінець жовтня 2024 року постраждали вже отримали понад 11 тисяч житлових сертифікатів (13,6% від заявок)**

на загальну суму 17,2 млрд грн. Середня сума сертифікату становить 1,6 млн грн.

З огляду на кількість осіб, які отримали житлові сертифікати можна зробити висновок, що ініціатива з впровадження компенсаційного механізму є найбільш дієвою в питаннях забезпечення житлом осіб, які втратили житло під час війни.

Серед переваг даної програми варто відмітити:

- Можливість придбання житла у будь-якій частині України на первинному чи вторинному ринку, а також здійснити інвестицію в новобудови на етапі будівництва;
- Зручні часові рамки для придбання житла - житловий сертифікат «єВідновлення» чинний протягом 5 років;
- Можливість поєднання програми «єВідновлення» з іншою державною програмою - іпотекою «єОселя. Це дозволить придбати нерухомість тим, кому не вистачає коштів, виданих у вигляді компенсації за зруйноване житло, на купівлю квартири чи будинку більшого розміру або у регіоні з більшими цінами за м2.
- Програма «єВідновлення» доступна й для компенсації за зруйноване житло, яке має кількох власників. Співвласників вважатимуть власниками рівних часток, і кожен отримає житловий сертифікат для придбання нерухомості. При цьому вони можуть використати сертифікати як окремо, так і об'єднати для придбання нового спільного житла на первинному або вторинному ринках.
- Українці, які перебувають за кордоном, теж можуть подаватись на житлові сертифікати.

В контексті наявних недоліків цієї програми варто зазначити:

- Житлові сертифікати не поширюються на зруйноване житло від початку війни (з 2014 року по 24 лютого 2022 року) та нерухомість, яка опинилася у тимчасовій окупації або зоні активних бойових дій;
- Несправедлива формула обчислення середньої квартирної вартості. Середня цифра, дуже часто не відображає ринкову ціну втраченого житла, особливо якщо йдеться про центральні чи престижні райони.
- Неможливість продати нерухомість протягом 5 років.
- Недостатнє фінансування програми. За прогнозами голови партії «Слуга Народу» Олени Шуляк для повної компенсації за зруйноване і пошкоджене житло знадобиться 1575 років.»
- Програма вважається дуже ризикованою серед продавців, тому знайти житло за сертифікатом дуже складно. Власники квартир вбачають ризики у тому, що кошти надходять протягом 5 днів з моменту укладення договору.

Отже, як бачимо програма має низку позитивних аспектів та недоліків. Втім попри деякі мінуси програма є однією з можливостей для відновлення життя українців, які втратили оселі й залишились «на вулиці», для інтеграції та відбудови громад, що зазнали руйнувань. Значну підтримку компенсаційному механізму надано Банком розвитку Ради Європи в рамках проєкту «НОМЕ: Компенсація за знищене житло». Кредитна угода на 100 мільйонів євро була підписана під час Конференції з відновлення України (Ukraine Recovery Conference). На кінець 2024 року в рамках даного проєкту понад 1800 осіб, чиє житло було знищене, реалізували своє право на компенсацію з використанням житлового сертифіката і придбали житло. Наприкінці 2024 року Україна отримала другий транш в обсязі 30

млн євро, які спрямовано на оплату понад 800 житлових сертифікатів.

В рамках проєкту “HOME: Компенсація за знищене житло” власники житлових сертифікатів, отриманих за державною програмою компенсацій за пошкоджене та

знищене житло, зможуть придбати нові оселі замість знищених через російську агресію. Пріоритетне право на компенсацію за програмою мають учасники бойових дій, Захисники і Захисниці, які повертаються та потребують відновлення, особи з інвалідністю та багатодітні сім'ї.

СУБСИДІЇ НА ОРЕНДУ ЖИТЛА

25 жовтня 2024 р. № 1225 КМУ ініціював експеримент за яким внутрішньо переміщені особи зможуть отримувати субсидію на оренду житла, якщо орендні витрати перевищують 30% сукупного доходу сім'ї.

Метою реалізації експериментального проєкту є запровадження механізму надання державної допомоги наймачам як субсидії на оплату вартості або частини вартості найму (оренди) житлового приміщення з урахуванням їх фінансово-майнового стану, що сприятиме інтеграції внутрішньо переміщених осіб, які втратили або вимушено покинули свої житлові приміщення внаслідок збройної агресії росії проти України, в територіальній громаді за новим місцем проживання, а також виплати наймодавцю компенсації частини податку на доходи фізичних осіб та військового збору.

Учасниками експериментального проєкту є внутрішньо переміщені особи:

- які перемістилися (повторно перемістилися) з територій¹⁴, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих росією, і не мають власного житлового приміщення загальною площею більше ніж 13,65 м² на кожну особу

із складу домогосподарства, розташованого на території, не включеній до переліку територій;

- в яких житлове приміщення незалежно від розміру загальної площі знищено або пошкоджено (до ступеня, непридатного для проживання) і відомості про таке приміщення внесено до Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, або щодо такого приміщення наявний акт комісійного обстеження об'єкта, пошкодженого внаслідок збройної агресії Російської Федерації, та/або звіт з технічного обстеження, складені відповідно до Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії росії, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд¹⁵.

Дієвість впровадження експерименту можливо відслідкувати вже у лютого 2025 року після вступу в силу постанови КМУ.

14 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1668-22#n15>

15 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF#n9>

КРЕДИТУВАННЯ ЖИТЛА

В процесі реалізації Угоди між Україною та Німеччиною надається можливість отримання внутрішньо переміщеними особами пільгового іпотечного кредиту на придбання житла за рахунок грантових коштів Уряду Німеччини, що надаються через Банк Розвитку KfW. Порядок пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затверджені постановою КМУ від 28.04.2021 р. №451.

Проєкт «Житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб» спрямований на вирішення питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, що зареєстровані в реєстровому переліку кандидатів, в межах наявних коштів гранту. Для участі у програмі на отримання кредиту внутрішньо переміщені особи мають бути внесені до переліку кандидатів заявників, які претендують на отримання кредиту. Обрання переможців на отримання кредиту проводиться Держмолодьжитло шляхом випадкового вибору чисел. У випадку обрання людини переможцем їй надається іпотека на строк до 30 років, але не більше ніж до досягнення позичальником на дату повного виконання зобов'язань за кредитним договором віку 65 років (включно).

Кредит надається виходячи:

- з нормативної площі житла, яка становить 52,5 кв. метра на сім'ю з однієї особи (одинокі особи) чи сім'ю з двох осіб та додатково 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї;
- з договірної вартості 1 кв. метра загальної площі житла для населеного пункту за місцем розташування об'єкта, на придбання якого надається кредит, але

не більше граничної вартості 1 кв. метра. Гранична сума кредиту не може перевищувати суму, отриману шляхом множення нормативної площі житла на граничну вартість 1 кв. метра.

При отриманні кредиту є можливість самостійно обирати об'єкти, які можуть бути придбані за кошти кредиту. Однак постановою введено ряд перепон, які не дозволяють внутрішньо переміщеним особам отримувати ці кредити.

Для того щоб тримати кредит:

- у переможця та у членів сім'ї переможця мають бути відсутні на праві власності житлової площі (крім житлової нерухомості, що розташована на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких не функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих росією територіях України);
- потрібно підтвердити платоспроможність;

Платоспроможність переможця передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням відсотків залишок середньомісячного доходу переможця та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум (загальний показник), визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї (за винятком всіх обов'язкових платежів (податків та зборів).

- хороша кредитна історія;
- необхідність внесення першого внеску за кредитом у розмірі 6 відсотків вартості житла та кошти за площу та вартість

житла, що перевищує нормативну в разі її наявності.

З огляду на низьку платоспроможність внутрішньо переміщених осіб та перебування багатьох за межею бідності можливість взяття кредиту на придбання житла залишається на дуже низькому рівні.

Ще однією програмою, яка спрямована на кредитування житла для внутрішньо переміщених осіб є «ЄОселя». Порядок реалізації даної програми встановлено постановою КМУ від 2 серпня 2022 р. № 856. Офіційно програма була запущена ще в жовтні 2022 року, але фактично вона почала активно працювати лише наприкінці 2023 року. Програмою передбачено 2 напрями кредитування житла: пільгова іпотека та «ЄОселя «для всіх». Програми відрізняються між собою розміром відсоткової ставки по кредиту для отримувачів кредиту та категоріями осіб, які мають можливість прийняти участь.

Оформити іпотеку з пільговою відсотковою ставкою в 3% річних можуть:

- військовослужбовці ЗСУ за контрактом, СБУ, Служби зовнішньої розвідки, Головного управління розвідки Міноборони, Національної гвардії, Держприкордонслужби, Управління державної охорони, Держспецзв'язку, Держспецтрансслужби, прокурори спеціалізованих прокуратур у сфері оборони
- Офісу Генерального прокурора, особи рядового і начальницького складу ДСНС, співробітники Служби судової охорони, детективи, старші детективи та особи начальницького складу Національного антикорупційного бюро, особи рядового і начальницького складу Державного бюро розслідувань, детективи та особи

начальницького складу Бюро економічної безпеки, поліцейські, а також члени сімей зазначених осіб.

- медичні працівники: фахівці та професіонали закладів охорони здоров'я державної та комунальної форми власності.
- педагогічні працівники закладів освіти державної та комунальної форми власності.
- Наукові та науково-педагогічні працівники закладів освіти й наукових установ державної або комунальної форми власності.
- військові та силовики, які втратили свою посаду та отримали I-II групу інвалідності, внаслідок поранення під час бойових завдань.

За «масовою» ставкою в 7% річних отримують кредит:

- ветерани війни та члени їх сімей;
- учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни,
- сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни, визначені статтею 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту», а також сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України;
- внутрішньо переміщені особи;
- інші громадяни, які відповідають умовам Програми «ЄОселя». (які не володіють житлом, або його площа менша ніж 52,5 м² + 21 м² на кожного наступного члена сім'ї додатково).

В рамках програми можна придбати квартиру в багатоквартирному будинку, приватний будинок, таунхаус чи дуплекс, майнові права на квартиру в багатоквартирному будинку (первинний ринок), в акредитованому банком об'єкті будівництва.

У 2024 році понад 8,5 тисяч українських родин скористалися програмою пільгового іпотечного кредитування «Оселя», а обсяг виданих кредитів перевищує 14,6 мільярда гривень.

За інформацією Міністерства економіки України у 2024 році участь у програмі взяли такі категорії:

- військовослужбовці та правоохоронці - 49% (4 165 осіб)
- українці, що не мають власного житла - 27% (2 310 осіб)
- медики - 8% (653 особи)
- педагоги - 7% (619 осіб)
- ветерани - 4% (301 особа)
- ВПО - 3% (268 осіб)
- науковці - 2% (199 осіб)

Вбачається, що серед осіб, які скористалися програмою найбільший процент мають держслужбовці. Внутрішньо переміщені особи майже не користувалися можливостями даної програми. **Серед проблемних аспектів** програми, які не дозволяють внутрішньо переміщеним особам отримувати кредити є **умова платоспроможності необхідності сплати першого внеску в розмірі 20% вартості житла**. В процесі отримання кредиту також можуть виникнути інші складнощі, серед яких:

- Обмежена кількість пропозицій квартир. Власники квартир вбачають ризики в участі в програмі через строки зарахування коштів.
- Визначення Банком суми меншою ніж вартість квартири. Відповідно виникають складнощі з пошуком квартири та необхідність доплати різниці вартості житла.
- Банк може не погодити квартиру, яку було обрано, і тоді треба буде наново подавати заявку в Дії та проходити процес пошуку житла та узгодження квартири по другому колу.

З огляду на складне становище внутрішньо переміщених осіб та кризи в житловій сфері кредитним установам та органам виконавчої влади, які відповідальні за реалізацію кредитних програм у державі варто пріоритизувати категорію «внутрішньо переміщених осіб» та спростити умови отримання ними кредитів на житло.

Виходом з ситуації може стати:

- зменшення відсоткових ставок за кредитом;
- прибирання умови сплати першого внеску при отриманні кредиту;
- покриття частини виплат за кредитом за рахунок коштів державного бюджету

ВИСНОВОК

Сучасні виклики війни, зростання кількості внутрішньо переміщених осіб, осіб, які втратили житло та житловий фонд, який переважно не відповідає мінімальним гарантіям права людини на достатній життєвий рівень, вимагають від влади термінових і ефективних рішень на всіх рівнях реалізації державної житлової політики. Ініціативи, які впроваджуються в Україні

є позитивним кроком в у забезпеченні та гарантуванні житлових прав, однак вони не можуть системно вплинути на проблему із забезпечення житлом постраждалих від наслідків війни осіб. На державному рівні відсутні цілісна стратегія забезпечення житлом соціально вразливих категорій населення та довгострокове планування вирішення проблем у житловій сфері. Втім

варто зазначити, що це здебільшого спричинено триваючим збройним конфліктом та відсутністю достатніх ресурсів. Запуск роботи з оновлення житлового законодавства та створення системи обліку житла та осіб, які його потребують є важливим кроком в подоланні багаторічної кризи в житловій сфері. Дана робота допоможе на ранніх етапах виявити всі можливі проблеми та спланувати їх вирішення в короткостроковій та довгостроковій перспективах. Впровадження ж компенсаційного механізму та забезпечення житлом осіб, які його

втратили може значно полегшити завдання по забезпеченню реалізації житлових прав соціально вразливих категорій населення. Надання житла по компенсаційному механізму зменшить потреби в соціальному житлі та навантаження на соціальну сферу. Загалом формування нових житлової політики має позитивну динаміку і процес який вже розпочато потрібно підтримувати усіма зацікавленими суб'єктами.

**СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ
ПОЛІТИКИ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ЖИТЛОМ ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ
ВНАСЛІДОК ЗБРОЙНОЇ АГРЕСІЇ
РОСІЇ ПРОТИ УКРАЇНИ НА РІВНІ
МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ
ТЕРИТОРІАЛЬНИ ГРОМАД**

Аналіз заходів щодо реалізації державної житлової політики на рівні територіальних громад щодо постраждалих від війни вимушено переміщених осіб відображає стан забезпечення соціальним, тимчасовим та кризовим житлом цю категорію та пропонує можливі шляхи такої політики місцевими радами. Для підготовки звіту базовою стала інформація, що надана органами місцевого самоврядування за період з серпня по жовтень 2024 року. Дані, в тому числі цифрові, які відображені в звіті постійно змінюються, оновлюються та описують поточну ситуацію на дату оновлення інформації від місцевих рад. Повномасштабне вторгнення росії та її численні воєнні злочини на території України спричиняють порушення прав громадян України, серед яких порушення права на житло та достатній життєвий рівень. Втрата житла відбувається внаслідок його руйнування, окупації та неможливості проживання в ньому через активні бойові дії. Люди, які втратили житло, були вимушені переміститися до інших регіонів України, які відділені від місць проведення бойових дій та є умовно безпечними.

За попередніми оцінками з 2022 року близько 4 мільйонів громадян втратили житло. Водночас втрата житла стала лиш першим випробуванням для українців, адже після переселення вони зіштовхнулися з нестачею місць для їх поселення на нових територіях проживання. Таким чином, люди були подвійно травмовані та опинилися фактично наодинці зі своїми проблемами.

За даними **Групи благодійних організацій «Deraul»** станом на 2024 рік майже чверть (22%) тих людей, які ночують на вулиці або в притулках, є внутрішньо переміщеними

особами. Збільшення кількості бездомних серед внутрішньо переміщених осіб спричинено:

- Руйнуванням або пошкодженням житла;
- Багаторазовим та довготривалим переміщенням. Люди не мають можливості купувати, орендувати чи отримати соціальне житло;
- Відсутністю можливості повернутись додому для людей з окупованих та прифронтових територій через небезпеку;
- Обмеженням критеріїв для отримання грошової допомоги на проживання внутрішньо переміщених осіб з березня 2024 року;
- Зменшенням обсягів гуманітарної допомоги.

Наявність житла та гідних умов проживання є основною потребою внутрішньо переміщених осіб після переміщення. Відсутність достатньої кількості житлових чи інших приміщень, придатних для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб, призводить до того, що такі особи приймають рішення про виїзд за кордон або передчасно повертаються до покинутого місця проживання. На законодавчому рівні не врегульовано питання щодо визначення органів державної влади, до сфери яких віднесено повноваження щодо здійснення контролю за створенням і функціонуванням місць компактного поселення внутрішньо переміщених осіб, що врешті призводить до бездіяльності в питаннях реалізації права на житло для даної категорії осіб.

МІСЦЕВІ ПРОГРАМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЮ ЖИТЛОМ ОСІБ, ЯКІ ПОСТРАЖДАЛИ ВНАСЛІДОК ВІЙНИ

Реалізація зобов'язань органів місцевого самоврядування у сфері житла здійснюється на основі затверджених місцевих цільових програм та заходів. В межах цього компоненту дослідження проведений аналіз наявності програм, які сфокусовані на забезпеченні житлом внутрішньо переміщених осіб, та осіб, які постраждали від наслідків міжнародних злочинів.

З поміж 721 громади, яка надала інформацію, лише 11 повідомили про наявність в них програм, які спрямовані на реконструкцію або будівництво житла. Вбачається також низька активність органів місцевого самоврядування у сфері забезпечення житлом постраждалих від війни громадян. За повідомленням місцевих рад **основною причиною відсутності дієвих заходів з забезпечення житлом у громадах є відсутність фінансових ресурсів та низька зацікавленість донорів в інвестиції в сільську місцевість.**

Водночас **ми бачимо низку позитивних прикладів впровадження місцевих програм у сфері житла** та намагання вирішити дану проблему на місцевому рівні:

- Відповідно до рішення сесії Уманської міської ради Черкаської області від 13.06.2023 року №8-53/8 затверджена Програма інтеграції внутрішньо переміщених осіб в Уманській міській територіальній громаді на 2023-2025 роки. 15.12.2023 року №9-62/8 внесено зміни до Програми інтеграції внутрішньо переміщених осіб в Уманській міській територіальній громаді на 2023-2025 роки, відповідно до яких за кошти бюджету Уманської міської територіальної громади придбано 2 квартири для

тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб на суму 4,015 млн. грн.

- Рішенням Івано-Франківської міської ради від 22.12.2022 року №231-32 затверджено Міську цільову програму будівництва (придбання) доступного житла та молодіжного кредитування в Івано-Франківській МТГ на 2023-2027 роки, яка дає можливість пільгового іпотечного кредитування.
- Програма забезпечення реалізації проєкту «Домівка подалі від небезпеки» щодо створення сімейного центру для перебування внутрішньо переміщених осіб на 2023р. затверджена рішенням сімдесять третьої сесії міської ради Дунаєвецької громади Хмельницької області №1-73/2023 від 27.12.2023 року.
- Програма надання підтримки внутрішньо переміщеним та/або евакуйованим особам у м. Черкаси у зв'язку із введенням воєнного стану на 2022 – 2024 роки. В рамках реалізації зазначеної програми проведено капітальний ремонт чотириповерхової будівлі комунальної форми власності (колишньої дитячої поліклініки) за адресою: м. Черкаси, вул. Благовісна та створено тимчасовий притулок для осіб та сімей з дітьми, осіб з інвалідністю, осіб похилого віку, розрахований на розміщення до 350 осіб одночасно.
- У Бужанській сільській раді Звенигородського району Черкаської області затверджено «Цільову програму забезпечення тимчасовим житлом внутрішньо переміщених осіб Бужанської ТГ на 2023-2025 роки».
- Рішенням від 22 вересня 2023 року № 911 затверджена Комплексна міська цільова Програма підтримки індивідуального житлового будівництва «Власний дім» в

Погребищенській міській територіальній громаді на 2023-2028 роки. Програма спрямована на забезпечення житлом населення Погребищенської міської територіальної громади, в тому числі внутрішньо переміщених осіб.

Однак кошти для реалізації даних програм в місцевому бюджеті не передбачались,

внаслідок чого житло для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб не будувалось та не реконструювалось. З огляду на масштаб проблеми з житлом для соціально вразливих категорій населення на місцевому рівні **необхідно активізувати роботу на місцевому рівні з розробки та впровадження цільових програм забезпечення житлом мешканців громад.**

ТИПИ ЖИТЛА ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

В рамках дослідження організація виділила типи житла, які фактично надаються внутрішньо переміщеним особам та людям, які втратили житло на місцевому рівні:

- **Умовно безстрокове — соціальне житло**

Соціальне житло - житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

Окремо слід виділити поняття соціальний гуртожиток - соціальне житло, яке надається громадянам України на час їх перебування на соціальному квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем їх проживання;

- **Середньострокове — тимчасове житло** (до 1 року з можливістю продовження)

Термін «Тимчасове житло» згадується у постанові КМУ від 29 квітня 2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» та Житловому кодексу України.

- **Короткострокове — «кризове»** (від однієї ночі до декількох місяців).

Під дане поняття можна віднести місця для тимчасового проживання для внутрішньо переміщених осіб, що визначено постановою КМУ від 1 вересня 2023 р. № 930 «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО

Поняття соціального житла встановлено ЗУ «Про житловий фонд соціального призначення»¹⁶. Соціальне житло - це житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк; Житловий фонд соціального призначення - сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які відповідно до закону потребують соціального захисту.

До житла з житлового фонду соціального призначення належать:

- квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, які надаються громадянам у порядку черги на одержання соціального житла;
- жилі приміщення у соціальних гуртожитках, які надаються громадянам на час їх перебування на соціальному квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем їх проживання.

Відповідно до ЗУ «Про житловий фонд соціального призначення» обов'язок створення соціального житла покладається на ОМС:

- створюють за рахунок коштів місцевих бюджетів, інших джерел фінансування житловий фонд соціального призначення;
- здійснюють управління житловим фондом соціального призначення, організовують його належне обслуговування

та ремонт, упорядкування та утримання прибудинкових територій;

- здійснюють контроль за використанням соціального житла за призначенням, визначають виконавця житлових та комунальних послуг у порядку, встановленому законом, вживають заходів щодо забезпечення збереження житлового фонду соціального призначення незалежно від форми власності;
- приймають рішення про проведення реконструкції, капітального ремонту, переобладнання нежилых будинків у жилі або знесення непридатних для проживання жилих будинків з житлового фонду соціального призначення;
- забезпечують пристосування жилих будинків до потреб осіб з інвалідністю та дітей з інвалідністю, які мешкають у них, шляхом обладнання спеціальними засобами і пристосуваннями під'їздів, сходових клітин та житла, займаного особами з інвалідністю чи сім'ями, в яких є особи з інвалідністю та/або діти з інвалідністю.

В межах дослідження організація провела аналіз наявних фондів соціального житла у громадах та можливість його використання вимушено переміщеними особами. За інформацією 721 громади України у їх розпорядженні перебуває 35 житлових об'єктів, які було надано внутрішньо переміщеним особам для проживання. Дані наведені в Таблиця 1 Фонди соціального житла у громадах.

16 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>

«Таблиця 1. Фонди соціального житла у громадах»

Область	Кількість ВПО	Кількість громад	Кількість громад (по яким проводився аналіз)	Кількість житлових об'єктів, наданих для проживання ВПО
Черкаська	137 282	66	35	1
Вінницька	145 679	63	43	1
Полтавська	184 144	60	45	
Дніпропетровська	452 831	86	45	
Київська	253 615	69	39	
Київ	415 890	1	1	
Кіровоградська	82 803	49	30	
Донецька	531 103	46	7	
Сумська	93 325	51	34	2
Запорізька	222 098	67	4	
Харківська	518 248	56	45	1
Івано-Франківська	112 692	62	38	1
Хмельницька	121 484	60	37	
Чернігівська	68 555	57	40	
Чернівецька	74 910	52	17	
Тернопільська	67 529	55	29	
Рівненська	44 805	64	35	1
Львівська	207 761	73	41	
Волинська	44 472	54	28	
Закарпатська	126 207	64	24	1
Миколаївська	122 830	52	29	
Херсонська	44 554	49	4	
Одеська	217 708	91	41	1
Житомирська	84 579	66	30	
<i>Всього</i>	<i>4 375 104</i>	<i>1413</i>	<i>721</i>	

Позитивними прикладами створення соціального житла у громадах з початку збройного конфлікту є:

Черкаська область:

- у Маньківській селищній територіальній громаді протягом 2024 року соціальне житло надано двом родинам (8 осіб) з числа внутрішньо переміщених.
- у Черкаській міській територіальній громаді із фонду соціального житла житлом забезпечено 8 сімей.

Сумська область:

- у Роменській міській територіальній громаді наявний житловий фонд соціального призначення складається із 7 об'єктів, з яких 3 об'єкти потребують ремонту.
- Недригайлівська селищна територіальна громада надала 1 однокімнатну квартиру для проживання 3 внутрішньо переміщених осіб.

Харківська область:

- У Близнюківській селищній територіальній громаді до фонду житла соціального призначення включено 5 житлових приміщень доступних для внутрішньо переміщених осіб.

Попри наявність позитивних прикладів, **аналіз показав фактичну відсутність соціального житла у малих та середніх територіальних громадах.** Здебільшого

це зумовлено відсутністю такого житла та будівель, які можливо використати за таким призначенням. У містах фонд соціального житла здебільшого надається особам із числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які досягли 16 років, людям з інвалідністю, особам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи та іншим соціально незахищених верствам населення. Таке житло надається даним категоріям осіб у соціальних гуртожитках.

За інформацією представників місцевих рад, які взяли участь в опитуванні організації, **проблеми зі створенням соціального житла у громадах спричинені:**

- недостатнім фінансуванням та браком коштів;
- відсутністю вільних житлових приміщень;
- руйнуванням житлового фонду, в тому числі соціального призначення.

Таким чином ми бачимо наявність низки факторів, які впливають на формування фондів соціального житла у громадах, що врешті впливає на рівень реалізації житлових прав осіб, які постраждали внаслідок війни. Вирішити дану проблему можливо лише через активізацію органів державної влади, місцевого самоврядування та виведення питання створення та функціонування соціального житла на пріоритетний рівень.

СЕРЕДНЬОСТРОКОВЕ — ТИМЧАСОВЕ ЖИТЛО

Вирішенням проблеми з відсутністю соціального житла в Україні мало б стати створення відносно нової категорії житла - тимчасове житло.

Створення тимчасового житла для внутрішньо переміщених осіб в Україні визначається постановою КМУ від 29 квітня 2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла,

призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»¹⁷.

Фонд житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами шляхом:

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

До фонду можуть бути включені тільки вільні житлові приміщення.

Внутрішньо переміщеній особі та членам її сім'ї безоплатно надається житлове приміщення з фонду за місцем фактичного проживання/перебування в межах території уповноважених органів. Першочергове право на забезпечення житловим приміщенням з фонду мають 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. В межах цього дослідження проведено аналіз інформації органів місцевого самоврядування щодо проведення заходів зі створення фондів тимчасового житла на місцевому рівні. За даними 721 територіальної громади в Україні до фондів тимчасового житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, внесено 775 об'єктів житлового призначення. Дані наведено у Таблиця 2. Фонди тимчасового житла у громадах.

17 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/495-2022-%D0%BF#Text>

«Таблиця 2. Фонди тимчасового житла у громадах»

Область	Кількість ВПО	Кількість громад	Кількість громад (по яким прово- дився аналіз)	Кількість громад, у яких сформовано фонди тимчасового житла для внутріш- ньо переміщених осіб	Кількість об'єктів у фондах тимчасового житла
Черкаська	137 282	66	35	4	11
Вінницька	145 679	63	43	2	4
Полтавська	184 144	60	45	5	23
Дніпропетровська	452 831	86	45	3	17
Київська	253 615	69	39	1	1
Київ	415 890	1	1	1	113
Кіровоградська	82 803	49	30	2	51
Донецька	531 103	46	7	2	40
Сумська	93 325	51	34	4	35
Запорізька	222 098	67	4	1	2
Харківська	518 248	56	45	10	120
Івано-Франківська	112 692	62	38	3	4
Хмельницька	121 484	60	37	5	20
Чернігівська	68 555	57	40	4	254
Чернівецька	74 910	52	17	1	5
Тернопільська	67 529	55	29	1	3
Рівненська	44 805	64	35	2	3
Львівська	207 761	73	41	1	12
Волинська	44 472	54	28	2	25
Закарпатська	126 207	64	24	3	6
Миколаївська	122 830	52	29	2	6
Херсонська	44 554	49	4		
Одеська	217 708	91	41	2	15
Житомирська	84 579	66	30	1	5
<i>Всього</i>	<i>4 375 104</i>	<i>1413</i>	<i>721</i>	<i>62</i>	<i>775</i>

Попри малу кількість виявлених об'єктів, які віднесено до фондів тимчасового житла, є ряд громад, які активно включились у даний процес.

Київська міська територіальна громада за- для формування фонду тимчасового житла **придбала 113 квартир**. У Ковельській міській територіальній громаді Волинської області **придбано 24 квартири** для тимчасового розміщення переміщених осіб. Сумська область також активно працює над збільшенням кількості доступного житла для переміщених осіб:

- у Шосткинській міській територіальній громаді придбано 4 квартири на вторинному ринку житла;
- Тростянецька громада міська територіальна громада придбала 6 житлових приміщень.
- у Кролевецькій міській територіальній громаді 20 кімнат у гуртожитку віднесені до фонду тимчасового житла.
- Конотопська міська територіальна громада виділила 5 житлових приміщень.

Загалом результати дослідження показали, що реалізація ініціативи щодо створення тимчасового житла для внутрішньо переміщених осіб не принесла результатів. На місцевому рівні не проводиться активна робота зі створення такого житла, а «тимчасове житло» не вирішило питання з розміщенням людей, які втратили постійне місце проживання внаслідок збройної агресії росії

Відповідно результатам опитування в громадах, місцеві ради **не створюють фонди**

тимчасового житла з огляду на брак фінансових ресурсів та вільних житлових приміщень. Організація також зафіксувала **відсутність системних рішень на рівні громад зі створення тимчасового житла**. Про це свідчить **відсутність дієвих місцевих політик у сфері житла**, а це в свою чергу призводить **до відсутності реалізованих програм з будівництва та реконструкції житла**.

За оцінками організації проблему з реалізації нормативних актів щодо створення тимчасового житла можливо вирішити шляхом проведення низки системних заходів за участі Міжнародної спільноти, органів державної влади та місцевого самоврядування. На початковому етапі потрібно провести аналіз потреб населення в житлі шляхом опитування людей, які мають статус внутрішньо переміщених. За результатами визначеної потреби в житлі, провести аналіз спроможності громади по створенню такого житла: аналіз фінансової спроможності громади, вільних будівель та приміщень (житлового та нежитлового призначення), підготовка дорожньої карти та місцевої програми із забезпечення житлом осіб, які його потребують. Після проведення аналітичної та нормативної роботи провести зустрічі з органами влади та міжнародними організаціями, які надають підтримку у сфері житла, та надати обґрунтування щодо необхідності виділення коштів для громади.

КОРОТКОСТРОКОВЕ — «КРИЗОВЕ» ЖИТЛО.

Поняття “кризове житло” не визначено чинним законодавством України. Однак, з огляду на стан такого житла та умови перебування в ньому, його можна кваліфікувати кризовим, тобто таким, яке надається в кризових умовах та короткочасний період.

До кризового житла можливо віднести:

- місця для тимчасового проживання;
- модульні будинки.

Постанова КМУ від 1 вересня 2023 р. № 930 «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»¹⁸ визначає, що місця для тимчасового проживання створюються для проживання внутрішньо переміщених осіб або осіб, які перемістилися з територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих росією.

Такі місця можуть облаштовуватися в містечках із збірних модулів, гуртожитках, оздоровчих таборах, будинках відпочинку, санаторіях, пансіонатах, готелях, тимчасових спорудах, їх комплексах, призначених

для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) внутрішньо переміщених осіб, в інших приміщеннях, придатних для проживання, та їх частинах, що використовуються або можуть використовуватися для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, загальною кількістю облаштованих місць для проживання 10 або більше осіб. Місцем тимчасового проживання може бути як одне окреме житлове приміщення (кімната, номер або простір, відокремлений шляхом встановлення легких конструкцій (ширм, перегородок), так і кілька. Організація провела дослідження кількості та статусу приміщень, які було визначено, як місця для тимчасового проживання.

Станом на жовтень 2024 року, за повідомленням 720 територіальних громад в Україні, на їх території функціонує 471 об'єкт для проживання внутрішньо переміщених осіб. Дані наведені у Таблиця 3. Місця тимчасового проживання.

¹⁸ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/930-2023-%D0%BF#Text>

РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Таблиця 3. «Місця тимчасового проживання»

Область	Кількість ВПО	Кількість громад	Кількість гро- мад, які аналі- зувалися	Кількість громад, у яких створено міс- ця для тимчасового проживання для внутрішньо перемі- щених осіб	Кількість місць для тимчасового проживання
Черкаська	137 282	66	35	15	39
Вінницька	145 679	63	43	11	20
Полтавська	184 144	60	45	18	30
Дніпропетровська	452 831	86	45	10	18
Київська	253 615	69	39	11	18
Кіровоградська	82 803	49	30	10	34
Донецька	531 103	46	7	1	3
Сумська	93 325	51	34	7	58
Запорізька	222 098	67	4	2	9
Харківська	518 248	56	45	7	25
Івано-Франківська	112 692	62	38	10	20
Хмельницька	121 484	60	37	13	30
Чернігівська	68 555	57	40	5	18
Чернівецька	74 910	52	17	5	5
Тернопільська	67 529	55	29	9	16
Рівненська	44 805	64	35	10	27
Львівська	207 761	73	41	13	36
Волинська	44 472	54	28	5	9
Закарпатська	126 207	64	24	13	19
Миколаївська	122 830	52	29	4	6
Херсонська	44 554	49	4		
Одеська	217 708	91	41	10	16
Житомирська	84 579	66	30	11	15
<i>Всього:</i>	<i>3 874 635</i>	<i>1412</i>	<i>720</i>	<i>200</i>	<i>471</i>

Із загальної кількості визначених приміщень для тимчасового проживання 110 розміщено у нежитлових приміщеннях, інші - у гуртожитках та приміщеннях санаторіїв.

Для прикладу у Сумській області створено 58 об'єктів - місць для тимчасового проживання, що вміщують понад 700 осіб:

- Шосткинська громада виділила другий поверх амбулаторії Центру первинної медико-санітарної допомоги для розміщення внутрішньо переміщених осіб.
- Глухівська громада надала 3 приміщення закладів освіти.
- Сумська громада має 3 гуртожитки, пристосовані для тимчасового проживання.
- Тростянецька громада виділила 45 модульних тимчасових приміщень.
- Охтирська громада забезпечила 2 дошкільні заклади та 1 гуртожиток.
- Новослобідська громада використовує Центр надання соціальних послуг для розміщення ВПО, а Конотопська громада облаштувала один гуртожиток для цієї мети.

У громадах Львівської області визначено 58 об'єктів для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб з загальною місткістю понад 800 місць:

- У Новороздільській громаді виділено 2 гуртожитки.
- Моршинська громада виділила 11 нежитлових будівель, санаторіїв.
- Стрілківська громада пропонує один заклад освіти для поселення.
- Самбірська громада надає одне нежитлове приміщення.
- Рава-Руська громада підготувала один гуртожиток.
- Великолюбінська громада виділила заклад освіти та заклад охорони здоров'я.

- У Львівській громаді облаштовано 5 модульних містечок, одне приміщення «Народного дому» та один гуртожиток.

З огляду на велику чисельність осіб, які втратили житло, та малу кількість соціального та тимчасового житла, кількість визначеного кризового житла є малою та не задовольняє всіх потреб. Місця для тимчасового проживання, які розташовані у нежитлових приміщеннях (закладах освіти, медицини або соціального призначення), є непридатними для постійного проживання. Окрім цього, розміщення людей у таких приміщеннях є заборонено відповідно постанови КМУ від 01 вересня 2023 року №930.

Місцем тимчасового проживання може бути як одне окреме житлове приміщення (кімната, номер або простір, відокремлений шляхом встановлення легких конструкцій (ширм, перегородок), так і кілька.

Місцями тимчасового проживання не можуть бути будівлі, що перебувають у господарському віданні чи в оперативному управлінні військових частин, закладів, установ та організацій Національної гвардії, СБУ, Держприкордонслужби, Збройних Сил, Держспецтрансслужби, Міноборони, МВС, Мін'юсту, Національної поліції, Державної кримінально-виконавчої служби, Держспецзв'язку, ДСНС (крім тих, що розташовані поза межами військових частин, закладів, установ, організацій), а також діючі будинки дитини, дитячі будинки, дитячі будинки-інтернати, психоневрологічні інтернати, будинки-інтернати для громадян похилого віку та осіб з інвалідністю, спеціальні будинки-інтернати системи соціального захисту населення, стаціонарні відділення територіальних центрів соціального обслуговування (надання соціальних послуг) та центри надання соціальних

послуг і приміщення чи їх частини діючих закладів охорони здоров'я (крім санаторно-курортних закладів), і місця не можуть бути облаштовані у приміщеннях притулків і денних центрів соціально-психологічної допомоги особам, які постраждали від домашнього насильства та/або насильства за ознакою статті, соціальних центрів матері та дитини, соціальних гуртожитків для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування.

Таким чином, якщо у 2022 році на початку повномасштабного вторгнення російської федерації в Україну, дана ситуацію була допустимою, на 3 рік вона стала критичною. Поселення людей в таких приміщеннях суперечить нормам чинного законодавства України та порушує їхні права на гідні умови життя.

Щодо тимчасового житла в закладах освіти:

Аналіз чинного законодавства України виявив низку перепон та складнощів, які виникли в органів місцевого самоврядування при реорганізації або зміні цільових призначень приміщень освітніх закладів та перетворення їх в житло.

Відповідно до статті 80 ЗУ «Про освіту»¹⁹ об'єкти та майно державних і комунальних закладів освіти не підлягають приватизації чи використанню для провадження видів діяльності, не передбачених спеціальними законами, крім надання в оренду з метою надання послуг, які не можуть бути забезпечені безпосередньо закладами освіти, пов'язаних із забезпеченням освітнього процесу або обслуговуванням учасників

освітнього процесу, з урахуванням визначення уповноваженим органом управління можливості користування державним або комунальним нерухомим майном відповідно до законодавства. Кошти, отримані від використання вивільнених приміщень ліквідованих державних та комунальних закладів освіти, використовуються виключно на освітні потреби. Таким чином в законі зафіксована пряма заборона на використання приміщень закладів освіти в інших видах діяльності, в тому числі і для проживання в ньому людей. Законом встановлено можливість реорганізації або ліквідація навчальних закладів комунальної форми власності.

Однак, відповідно до статті 32 ЗУ «Про повну загальну середню освіту»²⁰ дана процедура можлива за декількох умов:

- засновник зобов'язаний забезпечити учням можливість продовжити здобуття загальної середньої освіти на відповідному рівні освіти;
- проведення громадського обговорення проєкту відповідного рішення засновника, який оприлюднюється не менше ніж за один рік до прийняття відповідного рішення (у випадку розташування закладу у сільській місцевості);
- погодження проєкту відповідного рішення засновника центральним органом виконавчої влади у сфері освіти і науки.

Після проведення всіх погоджень та дотримання необхідних умов на розгляд сесії місцевої ради може бути винесено питання про ліквідацію або реорганізацію закладу освіти, їх передача у комунальну чи державну власність. У випадку успішного проходження попереднього етапу з реорганізації

¹⁹ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2145-19#Text>

²⁰ <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/463-20#Text>

або ліквідації освітнього закладу місцева рада може розпочати наступний етап - зміна цільового призначення приміщення та створення соціального житла. ЗУ «Про житловий фонд соціального призначення» встановлено, **що до житла з житлового фонду соціального призначення належать:**

- 1) квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, які надаються громадянам у порядку черги на одержання соціального житла;
- 2) жилі приміщення у соціальних гуртожитках, які надаються громадянам на час їх перебування на соціальному квартирному обліку за умови, що таке житло є єдиним місцем їх проживання.

Житловий фонд соціального призначення формується органами місцевого самоврядування шляхом:

- 1) будівництва нового житла;
- 2) реконструкції існуючих жилих будинків, а також переобладнання нежилых будинків у жилі;
- 3) отримання житла, переданого в дар органам місцевого самоврядування українськими та іноземними юридичними та фізичними особами, міжнародними громадськими організаціями;
- 4) передачі в комунальну власність житла, вилученого на підставі судових рішень або визнаного в установленому законом порядку безхазайним або відумерлим;
- 5) передачі забудовниками місцевим радам частки жилої площі в новозбудованих будинках на підставах, передбачених законодавством;
- 6) передачі з державної в комунальну власність соціального житла, побудованого за рахунок коштів державного бюджету;

- 7) використання на договірних засадах приватного житлового фонду;
- 8) набуття права власності на житло на інших підставах, не заборонених законом.

З результатів аналізу вбачається, що на базі освітніх закладів можливо сформувані соціальні гуртожитки для соціально вразливих категорій населення, в тому числі для внутрішньо переміщених осіб. Соціальні гуртожитки створюються ОМС відповідно до пунктів 1-4, 6 та 8 частини першої статті 5 Закону і перебувають у комунальній власності, а Типове положення про соціальний гуртожиток²¹ затверджується Кабінетом Міністрів України. Важливою умовою для створення соціального житла є його відповідність архітектурно-планувальним, технічним нормам, санітарно-гігієнічним вимогам, будівельним нормам, стандартам і правилам щодо доступності для маломобільних груп населення, у тому числі для осіб з інвалідністю, та бути придатним для проживання.

Тільки після виконання всіх вимог закону та приведення приміщення у відповідність згідно архітектурно-планувальним і технічним нормам, санітарно-гігієнічним вимогам, будівельним нормам, стандартам і правилам щодо доступності для маломобільних груп населення, у місцевих рад буде можливість розробити та прийняти проєкт рішення про переведення приміщення з нежитлового в житлове та створити соціальні гуртожитки для внутрішньо переміщених осіб.

Для можливості отримання житла у соціальних гуртожитках внутрішньо переміщеним особам необхідно стати на соціальний квартирний облік. ЗУ «Про житловий фонд соціального призначення» передбачає

21 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/783-2007-%D0%BF#Text>

право взяття на соціальний квартирний облік громадяни України:

- а) для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону;
- б) середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством;
- в) внутрішньо переміщені особи, які не мають іншого житла для проживання на підконтрольній владі території України або житло яких зруйновано (знищене) або пошкоджене до стану, непридатного для проживання, внаслідок проведення

антитерористичної операції та здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії росії у Донецькій та Луганській областях.

Проведений аналіз показав ряд проблемних питань, з якими зіштовхуються територіальні громади при формуванні місць проживання осіб, які постраждали від наслідків міжнародних злочинів. Усунення даних перепон значно змінить ситуацію щодо забезпечення житлом та забезпечить гідними умовами для проживання найбільш незахищені верстви населення в Україні. Для вирішення нагальних окреслених проблем на цьому рівні необхідно також прискорити процесів зі створення житла.

ВІДУМЕРЛА СПАДЩИНА, ЯК ШЛЯХ ДО НАПОВНЕННЯ ФОНДІВ ЖИТЛА

Одним із механізмів вирішення питання з забезпечення житлом осіб, які постраждали від наслідків міжнародних злочинів в Україні, є надання житла, яке має статус "Відумерла спадщина". Цивільний кодекс України визначає відумерлість спадщини як ту, яка залишилася від власника (спадкодавця) і не перейшла до спадкоємця. Частина перша статті 1277 Цивільного кодексу України визначає обов'язок (а не право) органів місцевого самоврядування, у випадку наявності підстав, подати до суду заяву про визнання спадщини відумерлою.

Підстави визнання спадщини відумерлою є:

- відсутність спадкоємців за заповітом і за законом.
Цей факт визначається на дату подання заяви про визнання спадщини відумерлою.

- усунення спадкоємців від права на спадкування.
Випадки такого усунення визначені у статті 1224 ЦК України.
- неприйняття спадкоємцями спадщини.
Відповідно до частини першої статті 1272 ЦК України спадкоємець, який протягом встановленого статтею 1270 цього Кодексу строку (протягом 6 місяців, що починається з часу відкриття спадщини) не подав заяву про прийняття спадщини, вважається таким, що не прийняв її.
- Відмова спадкоємців від прийняття спадщини.
Відповідно до частини першої статті 1273 ЦК України відмова від прийняття спадщини можлива лише протягом строку, встановленого для її прийняття. Такий строк визначений в статті 1270 цього Кодексу (протягом 6 місяців, що починається з часу відкриття спадщини).

Заява про визнання спадщини відумерлою подається після спливу одного року з часу відкриття спадщини. Спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцезнаходженням нерухомого майна, а за відсутності нерухомого майна - місцезнаходженням основної частини рухомого майна. Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», визнання спадщини відумерлою є однією з підстав виникнення права комунальної власності територіальної громади.

Результати дослідження показали, що ОМС працюють над включенням житлових приміщень, які перейшли до комунальної власності громад як відумерла спадщина, до соціального житла для подальшого його надання жертвам війни.

З огляду на дефіцит житла, громадам необхідно впровадити постійний пошук житлових приміщень, які не мають власника, з переведення їх до комунальної власності. Це може дати можливість збільшити фонд житла для внутрішньо переміщених осіб.

МОДУЛЬНЕ ЖИТЛО

Практика встановлення модульних будинків в Україні для потреб внутрішньо переміщених осіб не є новітнім явищем. Встановлення таких будинків розпочалось з початком збройної агресії росії проти України у 2014 року. Однак, зважаючи на відносно невелику кількість населення, що вимушено перемістилась з зони проведення бойових дій та окупації у 2014-2017 роках, кількість таких будинків була невеликою.

У 2022 році практика встановлення таких будинків відновилась. За повідомленням Міністерство розвитку громад і територій²², задля забезпечення людей житлом у 2022 році в Україні впроваджено проєкт зі створення модульних містечок. Загалом планувалося відкриття 24 таких містечок по всій Україні. Аналізуючи законодавство у сфері містобудівної діяльності, модульні будинки можна визначити як тимчасові споруди.

Відповідно до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» тимчасовою спорудою для життєзабезпечення населення є малоповерхова (висотою до двох поверхів) швидкого монтування споруда з легких конструкцій (мобільна (інвентарна), збірно-розбірна, контейнерного або комбінованого типу тощо), яка задовольняє встановлені КМУ мінімально необхідні вимоги для життєзабезпечення внутрішньо переміщених осіб та може бути демонтована і переміщена з подальшим повторним використанням або без такого використання.

Законом визначено умови для розміщення таких споруд: розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення здійснюється на підставі затвердженої схеми розміщення таких споруд

Схема розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення - це документація у вигляді текстових та графічних

²² <https://www.ukrinform.ua/rubric-uarazom/3601319-v-ukraini-do-kinca-roku-planuut-oblastuvati-se-13-modulnih-mistecok.html>

матеріалів, якою визначаються планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення щодо розміщення, зведення (монтажу), безпечної експлуатації (використання за призначенням), демонтажу (з можливістю подальшого переміщення та повторного використання або без такого використання) тимчасових споруд для життєзабезпечення населення та інженерних мереж, необхідних для функціонування таких споруд, а також необхідні ресурси і витрати коштів (кошториси).

Схема розміщення розробляється у формі електронного документа та вноситься до Реєстру будівельної діяльності у форматі, визначеному КМУ у Порядку ведення електронної системи.

Схема розміщення розробляється архітектором, який має відповідний кваліфікаційний сертифікат, або під його керівництвом.

Схема розміщення може розроблятися за відсутності та за невідповідності положенням містобудівної документації на місцевому рівні та повинна враховувати:

- існуючу забудову території, інженерно-транспортну інфраструктуру, а також основні елементи планувальної структури території;
- обмеження у використанні земель, у тому числі у сфері забудови (червоні лінії, смуги санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель тощо);

Схема розміщення розробляється за рішенням відповідного сільського, селищного, міського голови або начальника військової адміністрації населеного пункту;

Розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення дозволяється після

прийняття сільським, селищним, міським головою або начальником військової адміністрації населеного пункту рішення про розроблення схеми. Порядок встановлення тимчасових споруд визначено постановою КМУ від 4 серпня 2023 року

№ 904 «Про затвердження Порядку розроблення, погодження, оприлюднення схеми розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення, її складу та змісту, вимог до тимчасових споруд для життєзабезпечення населення, їх зведення, перенесення та демонтажу». Тимчасові споруди (комплекси тимчасових споруд) повинні відповідати мінімально необхідним вимогам для життєзабезпечення населення, що з урахуванням їх функціонального призначення необхідні для підтримання мінімально необхідних вимог для життєзабезпечення населення та забезпечення господарсько-побутових потреб, а саме щодо механічного опору та стійкості, пожежної безпеки, гігієни та здоров'я, безпеки і доступності (інклюзивності) під час експлуатації. Мінімально необхідні вимоги для життєзабезпечення населення застосовуються під час розроблення рішень щодо просторово-планувальної організації території, архітектурно-планувальних та конструктивних рішень споруд та їх інженерного забезпечення. Таким чином модульні будинки мають відповідати всім вимогам та бути введеними в експлуатацію органами місцевого самоврядування чи виконавчої влади. Задля можливості використання модульних будинків, як кризового житла, необхідно реалізувати ряд заходів та визначити правовий статус модульних містечок для вимушено переміщених осіб, що постраждали від війни.

ВИСНОВОК

Станом на 2024 рік проблема з відсутністю житла для вразливих категорій населення, в тому числі осіб, які втратили житло за наслідками вчинених міжнародних злочинів, залишається не вирішеною та лиш посилюється. Суб'єкти, відповідальні за вирішення цієї проблеми на місцевому рівні, не можуть ефективно її розв'язати через низку причин. Основними серед них є недостатнє фінансування та брак політичної волі. Рішення зі створення тимчасового та кризового житла, які були дієвими у 2022 році, переросли в проблему у 2024 році. Місця для тимчасового розміщення людей здебільшого є непридатними для проживання та порушують право людини на гідні умови життя. Позитивні приклади впровадження місцевих політик зі створення житла є поодинокими та несистемними в масштабах країни, що призводить до збільшення кількості безхатченків та повернення людей на окуповані території.

ЗАГАЛЬНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ВІДПОВІДАЛЬНИМ ОРГАНАМ ДЕРЖАВИ ТА МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ В СФЕРІ ФОРМУВАННЯ ТА РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕРЖАВНОЇ ПОЛІТИКИ ЩОДО ВИМУШЕНО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ, ЖИТЛО ЯКИХ ПОСТАЖДАЛО ВНАСЛІДОК ВІЙНИ:

1. ПРОЗОРІСТЬ ТА ПІДЗВІТНІСТЬ ВИКОРИСТАННЯ МІЖНАРОДНОЇ ДОПОМОГИ

- Забезпечити інформування населення про залучення міжнародної фінансової допомоги Україні для відновлення, будівництва, реконструкції житла та/або надання іншої підтримки вимушено переміщеним особам, житло яких постраждало внаслідок війни.
- Опублікувати на офіційних державних ресурсах повні тексти договорів, угод, планів заходів та інших документів щодо фінансування заходів відновлення коштом міжнародних партнерів.
- Забезпечити реальні механізми громадської участі й контролю за плануванням, залученням та реалізацією програм і проєктів міжнародної допомоги на житло для ВПО.

2. СТРАТЕГІЧНЕ ПЛАНУВАННЯ ТА ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- Прийняти Державну стратегію забезпечення житлом громадян України, включно зі створенням соціального, тимчасового та кризового житла.
- Прийняти ЗУ «Про основні засади житлової політики».
- Прийняти ЗУ «Про соціальне житло в Україні».
- Удосконалити законодавство щодо визначення поняття «кризове житло».

- Внести зміни до ЗУ «Про освіту» з метою спрощення ліквідації непрацюючих закладів освіти.
- Спрощення процедури зміни цільового призначення нежитлових будівель, придатних для створення житла.

3. ПРОГРАМНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ІНІЦІАТИВ

- Розробити та впровадити державні й місцеві програми зі створення соціального, тимчасового та кризового житла.
- Збільшити бюджети програм житлового забезпечення осіб, які втратили житло внаслідок війни, відповідно до реальних потреб.
- Передбачити фінансування реконструкції приміщень колишніх освітніх закладів та їх переведення в житловий фонд.

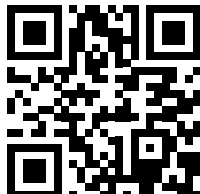
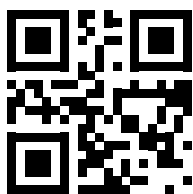
4. ОЦІНКА ПОТРЕБ І ВИКОРИСТАННЯ НАЯВНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

- Провести аналіз кількості осіб, які перебувають у черзі на соціальне житло.
- Оцінити стан діючих модульних містечок, усунути виявлені недоліки та визначити їх правовий статус і умови проживання.
- Визначити потенційні будівлі та приміщення для переобладнання під житло.

Міжнародний фонд «Відродження» – одна з найбільших благодійних фондаций в Україні, що з 1990-го року допомагає розвивати в Україні відкрите суспільство на основі демократичних цінностей. За час своєї діяльності Фонд підтримав близько 20 тисяч проектів на суму понад 350 мільйонів доларів США.

www.irf.ua

[www.fb.com/irf.ukraine](https://www.facebook.com/irf.ukraine)



Громадська організація «Черкаський правозахисний центр» – займається захистом прав і свобод людини, просуває ідеї прав людини, бореться з порушеннями прав та надає підтримку тим, хто постраждав від таких порушень.

м. Черкаси, бульвар Шевченка 205, 0ф. 409

pravcenterche@gmail.com

+380 96 390 16 56

+380 67 522 57 10

pravoche.org

