



ЗА ПІДТРИМКИ



## ЗВІТ

за результатами дослідження житлових програм, у тому числі, соціального житла для внутрішньо переміщених осіб у Коломийській територіальній громаді

## ≡ ВСТУП

Повномасштабна війна Росії в Україні змусила мільйони українців залишити свої домівки. До категорії внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО) належать близько 5 мільйонів людей. Згідно з [даними Агентства ООН у справах біженців](#), повномасштабна війна в Україні, а також інші конфлікти й кліматичні потрясіння призвели до того, що минулого року більше людей, аніж будь-коли, залишалися переміщеними зі своїх домівок. Аби полегшити наслідки такого переміщення, необхідні нагальні колективні дії.

Багато хто не мав можливості переїхати після лютого 2022 року з різних причин: люди не мали заощаджень, знайомих чи родичів, готових їх прийняти деінде, або залишалися на прифронтових територіях через інші обставини.

Унаслідок війни проти України починаючи з 24 лютого 2022 року [було зруйновано та пошкоджено](#) щонайменше 135,8 тис. житлових будівель, з яких 119,9 тис. приватних будинків, 15,6 тис. – багатоквартирних і 0,2 тис. гуртожитків.

Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб стає дедалі актуальнішим. Водночас оцінка реальних потреб та можливостей громад у забезпеченні доступу до житла значно ускладнена через відсутність системного механізму такої оцінки й масштабу проблеми. Місцеві фонди житла обмежені чи відсутні, а механізм залучення інвестицій на місцях потребує покращення. Зазначені проблеми потребують розв'язання як у контексті реагування на внутрішнє переміщення, так і в контексті розробки державної політики, спрямованої на вирішення широкого кола житлових питань – зокрема встановлення правового механізму довгострокового захисту житлових прав та інтересів людей, постраждалих від збройної агресії проти України.

Сьогодні як ніколи важливо й нагально створювати нові підходи до забезпечення житлом тих, хто цього потребує, – зокрема внутрішньо переміщених осіб.

Команда благодійної організації «Благодійний Фонд “Стабілізуєш Суппорт Сервісез”» (далі – БО «БФ “ССС”») у межах проекту «Підтримка спроможності системи соціального захисту населення щодо реєстрації внутрішньо переміщених осіб», який реалізується за підтримки Управління Верховного комісара ООН у справах біженців, провела дослідження місцевих і національних політик у сфері житлових проблем ВПО та іншого населення, що постраждало внаслідок військових дій.

## ≡ Мета дослідження:

аналіз житлових програм для внутрішньо переміщених осіб, які діють у цільових громадах, зокрема джерел залучених ресурсів та сталості таких програм; ідентифікація перешкод у доступі внутрішньо переміщених осіб до житлових програм; розробка потенційних рішень і програм для ухвалення обґрунтованих довгострокових житлових рішень для внутрішньо переміщених осіб у ході стратегічного планування й формування міської житлової політики.

## ≡ Об'єкт дослідження:

перешкоди в доступі внутрішньо переміщених осіб до житлових програм, які діють у цільових громадах, у тому числі в забезпеченні постійним та соціальним житлом.

## ≡ Завдання дослідження:

### 1. Аналіз:

- місцевих цільових програм, інших місцевих нормативно-правових актів (положення, рішення, розпорядження, плани заходів тощо), спрямованих на забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб;
- доступу внутрішньо переміщених осіб до національних житлових програм, які реалізуються в громаді, поінформованості про них і зацікавленості в участі;
- житлових програм для внутрішньо переміщених осіб, які реалізують у громаді міжнародні та національні неурядові організації.

2. Проведення інтерв'ю та обговорення у фокус-групах із внутрішньо переміщеними особами для визначення їхнього досвіду і потреб, пов'язаних із житлом.

3. Проведення експертних інтерв'ю з представниками органів виконавчої влади територіальних громад, іншими експертами зацікавлених сторін у житловому секторі, із керуючим справами виконавчого комітету Коломийської міської ради, заступником начальника Управління соціальної політики, начальником відділу просторового розвитку Управління містобудування, головним спеціалістом відділу комунального майна Управління земельних відносин та майнових ресурсів – щоб отримати уявлення про виклики та можливості, пов'язані з упровадженням довгострокових житлових рішень для внутрішньо переміщених осіб.

4. Збір даних про кількість внутрішньо переміщених осіб, які потребують покращення житлових умов, у громаді – в розрізі демографічних характеристик та потреб у покращенні житлових умов.

5. Розробка звіту про результати аналізу чинних житлових програм для внутрішньо переміщених осіб.

6. Розробка потенційних рішень і програм для ухвалення обґрунтованих довгострокових житлових рішень на користь внутрішньо переміщених осіб під час стратегічного планування й формування міської житлової політики.

**Географія дослідження:** м. Коломия, Коломийська територіальна громада.

**Період проведення дослідження:** серпень – грудень 2023 року

### Джерела інформації:

1. Вебсайти органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування територіальних громад.
2. Офіційні відповіді на запити згідно з Законом України «Про доступ до публічної інформації».
4. Статистична інформація щодо кількості внутрішньо переміщених осіб, які потребують покращення житлових умов.
5. Місцеві нормативно-правові акти (положення, програми, рішення, розпорядження, плани заходів тощо).
6. Звіти про виконання житлових програм.
7. Результати експертних інтерв'ю.
8. Результати інтерв'ю з внутрішньо переміщеними особами й експертами.

Питання, пов'язані з розміщенням у місцях тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, в тому числі дотримання вимог, передбачених постановою Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2023 року № 930 «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», а також наданням соціальних послуг в громаді (надання притулку, підтримане проживання, стаціонарний догляд, паліативний догляд тощо) не охоплювались під час проведення даного дослідження.

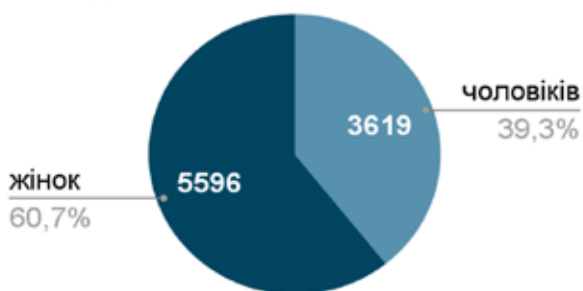
## I. ЗАГАЛЬНИЙ СТАН (СТАТИСТИЧНІ ДАНІ В РОЗРІЗІ РІЗНИХ ВРАЗЛИВИХ ВЕРСТВ НАСЕЛЕННЯ)



Відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», внутрішньо переміщеною особою є громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах і має право на постійне проживання в Україні й яку змусили залишити чи покинути своє місце проживання в результаті або для уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру.

Згідно з даними Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, станом на 01.11.2023 у Коломийській територіальній громаді зареєстровано **9 215 внутрішньо переміщених осіб**, із яких:

Розподіл за статтю



Кількість внутрішньо переміщених сімей – **6 791**.

З них:

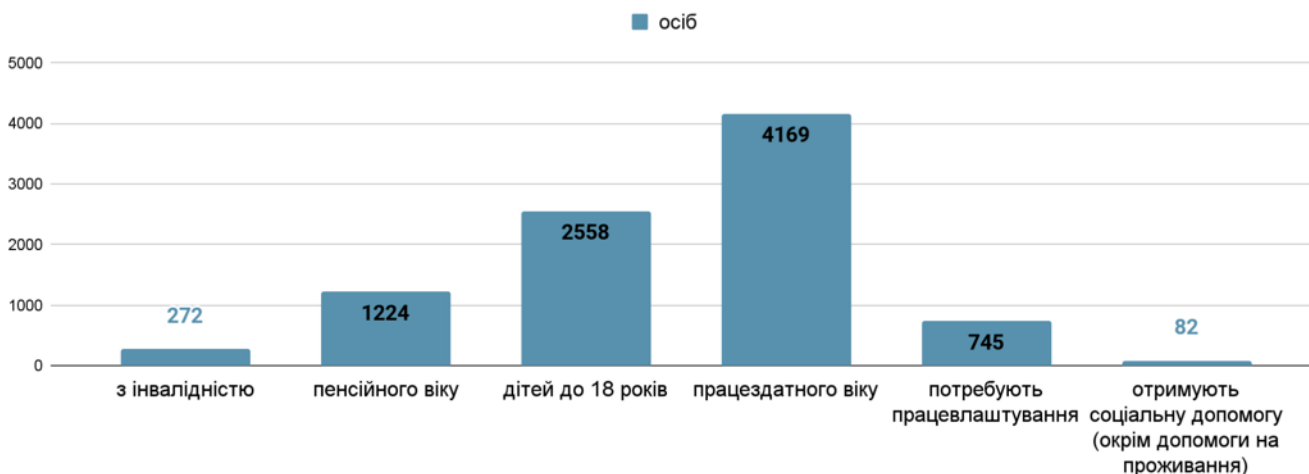
- 82 сім'ї, що отримують соціальну допомогу (окрім допомоги на проживання);
- 11 багатодітних сімей;
- 1 сім'я, де є батько одинак.

Кількість сімей внутрішньо переміщених осіб, які потребують покращення житлових умов, станом на 07.09.2023 – **42**.

На соціальному квартирному обліку **перебувають 58 людей, із них 16 ВПО**.

**Житлові потреби двох сімей було задоволено** за рахунок національних та місцевих житлових програм.

За соціальним статусом



## II. НОРМАТИВНО-ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ



### 2.1 НАЦІОНАЛЬНІ НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ДОКУМЕНТИ, СПРЯМОВАНІ НА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Стаття 47 Конституції України закріплює **право кожного громадянина на житло**. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Нікого не може бути примусово позбавлено житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надає держава та органи місцевого самоврядування **безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону**. Відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», житловий фонд соціального призначення – це сукупність соціального житла, що надається громадянам України, які за законом потребують соціального захисту. Його ознаками, відповідно до Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», є формування органами місцевого самоврядування (ст. 5), платність користування (ст. 2, ст. 28), імперативне призначення (ст. 3), заборона на піднайм, бронювання, приватизацію, продаж, дарування, викуп та заставу (ст. 3), заборона на передачу до інших житлових фондів (ст. 5), і хоча житло надається для проживання на певний період (ст. 20), саме житло призначене для постійного проживання, наймач житла соціального призначення повинен відповідати визначеним критеріям як на момент вселення, так і в процесі (наприклад, підвищення доходів наймача до рівня, який дозволяє укласти договір найму іншого житлового приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення, як підстава для розірвання договору найму (ст. 27). Окремі питання висвітлено в Постанові КМУ від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»».

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

Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, а також обліку й надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб».

Порядок визначає умови формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

**Фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО (далі – фонд), 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;
- 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 може бути включено тільки вільні житлові приміщення.

Відповідно до інформації, яку надала Коломийська міська рада, станом на 07.09.2023 на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання, взято 42 сім'ї внутрішньо переміщених осіб.

Постанова Кабінету Міністрів України «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» від 18.04.2018 № 280 передбачає умови та механізм виплати грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для ВПО, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, брали безпосередню участь в антитерористичній операції й забезпеченні її проведення (перебуваючи в районах антитерористичної операції у період її проведення), брали участь у здійсненні до 1 червня 2018 року заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, брали участь у забезпеченні їх здійснення (перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів) та визнані особами з інвалідністю внаслідок війни III групи або учасниками бойових дій і потребують поліпшення житлових умов, а також включені у списки осіб, які користуються правом першочергового або позачергового одержання житлових приміщень, за місцем проживання й були обліковані як внутрішньо переміщені особи в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб (далі – база даних) до 24 лютого 2022 року і стоять на обліку не менш як один рік.

2023 року було ухвалено рішення щодо призначення такої грошової компенсації **одній внутрішньо переміщеній особі**. Кошти уже виплачені особі на спеціальний рахунок.

Постановою Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 2017 р. № 769 затверджено Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України.

Відповідно до пункту 3 зазначеної постанови, субвенція спрямовується на підтримку територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України, зокрема на:

- 1) будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності, в тому числі об'єктів соціального призначення для надання житлових приміщень внутрішньо переміщеним особам;
- 2) реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам;
- 3) придбання в комунальну власність житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам;
- 4) придбання (у період дії воєнного стану) паливної деревини для безоплатної видачі населенню територій, прилеглих до зони проведення воєнних (бойових) дій, а також на компенсацію витрат, пов'язаних із доставкою паливної деревини населенню.

Згідно з пунктом 2 постанови Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб», органам місцевого самоврядування, (військово-цивільним адміністраціям) **рекомендовано передбачати у відповідних місцевих бюджетах кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з урахуванням потреби в наданні такого житла.**

У рамках програми «Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України» в Коломийській територіальній громаді було придбано дві квартири. Їх включено до **фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб та надано в користування двом сім'ям ВПО.**

## 2.2

### ІПОТЕЧНІ КРЕДИТИ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

**Нормативно-правові акти, які регулюють питання забезпечення житлом громадян за рахунок пільгового кредитування:**

1. Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання державної підтримки для будівництва (придбання) доступного житла / Постанова КМУ від 10 жовтня 2018 року № 819 (з 2020 року програма не фінансується);
2. Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту ВПО, УБД АТО/ООС / Постанова КМУ від 27 листопада 2019 року № 980;
3. Порядок надання кредиту ВПО за рахунок коштів гранту, наданого KfW / Постанова КМУ від 28 квітня 2021 року № 451.

Усі програми, які реалізуються управлінням, розміщено на сайті відділення Держмолодьжитла «Івано-Франківське регіональне управління». ВПО можуть ознайомитися з ними за посиланням <https://if.molod-kredit.gov.ua/>.

За інформацією відділення Держмолодьжитла «Івано-Франківське регіональне управління», з часу реалізації цих нормативно-правових документів Держмолодьжитло надало **3 пільгові кредити** на придбання житла ВПО в Івано-Франківській області, зокрема:

- 2019 року – 1 кредит у сумі 500 470,00 грн;
- 2021 року – 1 кредит у сумі 799 246, 00 грн;
- 2023 року – 1 кредит у сумі 2 033 048,00 грн.

За даними відділення Держмолодьжитла «Івано-Франківське регіональне управління», кредити внутрішньо переміщеним особам на придбання житла **у Коломії не надавалися.**

Відсутність кредитів у Коломийській територіальній громаді та в Коломії свідчить про те, що навіть за вигідних умов кредитування ці програми залишаються недоступними для ВПО.

Довгострокового плану підтримки ВПО в умовах воєнного стану та після його припинення в контексті реалізації житлових програм у відділенні немає.

ПрАТ «Укрфінжитло» реалізує програму доступного іпотечного кредитування «ЄОселя» відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством «Українська фінансова житлова компанія» доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених [постановою Кабінету Міністрів України №856](#) від 2 серпня 2022 року (зі змінами).

На забезпечення доступним іпотечним кредитуванням можуть претендувати громадяни України, які належать до категорій, визначених пунктом 3 цих умов. Є серед категорій і **внутрішньо переміщені особи.**

За програмою «ЄОселя» внутрішньо переміщені особи можуть отримати кредит на житло під 7% річних. Розмір першого внеску не може бути нижчим 20% від вартості житла. Важливо, що учасники програми не мають брати участі в інших подібних державних програмах і не повинні мати інших кредитів чи заборгованостей.

Станом на 07.11.2023 за програмою «ЄОселя» загалом видано 4 648 кредитів на понад 6,75 млрд грн, з яких у **Коломийській територіальній громаді видано 8 кредитів**. Проте серед позичальників за цими кредитами у Коломийській територіальній громаді **немає внутрішньо переміщених осіб**.

За інформацією, наданою ПрАТ «Укрфінжитло», в 2023 році на реалізацію програми «ЄОселя» заплановано 11,9 млрд грн, фактичні видатки станом на 07.11.2023 становлять 4,17 млрд грн. Фінансування розподіляється між банками-партнерами відповідно до кількості запланованих угод.

## 2.3

### ЛОКАЛЬНІ ЖИТЛОВІ ПРОГРАМИ, ЯКІ ДІЮТЬ У КОЛОМИЙСЬКІЙ ТЕРИТОРІАЛЬНІЙ ГРОМАДІ

Усі затверджені програми та ухвалені Коломийською міською радою рішення розміщено на офіційному сайті <https://kolrada.gov.ua/> у відкритому доступі.

Пошук рішень можна робити через вкладку «Міська рада» («Пошук нормативно-правових документів», вибір параметрів). Для швидкого пошуку потрібного документа необхідно знати деякі вихідні дані (ключові слова / дату документа / тип документа / стан документа / номер документа та/або інше).

**Довгостроковий план** підтримки внутрішньо переміщених осіб в умовах воєнного стану та після його припинення **відсутній**.

У Коломийській громаді діє програма «Забезпечення тимчасовим житлом внутрішньо переміщених осіб на 2023 рік», затверджена [рішенням міської ради](#) від 23.03.2023 №2601-43/2023.

Метою програми є підвищення рівня забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом створення фонду житла для тимчасового проживання, створення житлового фонду соціального призначення та придбання житла на вторинному ринку для подальшого тимчасового використання чи придбання.

Обсяг фінансування за вказаною програмою становить 940 000 грн (співфінансування з місцевого бюджету – 300 000 грн, з державного бюджету – 640 000 грн) **для придбання однієї квартири**.

План виконання зазначеної програми передбачає **кілька етапів**.

**1 ЕТАП.** Ухвалення рішення уповноваженим органом про взяття внутрішньо переміщеної особи на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання.

**2 ЕТАП.** Ухвалення рішення Коломийською міською радою про виділення співфінансування з місцевого бюджету.

**3 ЕТАП.** Придбання квартири в комунальну власність Коломийської міської територіальної громади та її оформлення відповідно до вимог чинного законодавства.

**4 ЕТАП.** Розгляд питання щодо розподілу квартири уповноваженим органом за результатами нарахування балів за бальною системою оцінювання потреби в житлі для внутрішньо переміщених осіб.

**5 ЕТАП.** Надання придбаної квартири в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам.

Станом на сьогодні квартиру не придбано через відсутність субвенції з державного бюджету.



У Коломийській громаді діє програма «Надання підтримки внутрішньо переміщеним особам та/або евакуйованим особам у зв'язку із введенням воєнного стану на 2023 рік», затверджена рішенням міської ради від 19.01.2023 № 2477-40/2023. Аналогічна програма діяла 2022 року (рішення виконавчого комітету № 80 від 21.03.2022, зі змінами).

За вказаними програмами об'єм фінансування на покращення умов перебування внутрішньо переміщених осіб у приміщеннях комунальної власності становить 1 600 000 грн, профінансовано 346 711,01 грн.

Рішенням [міської ради від 19.01.2023 № 2472-40/2023](#) затверджено перелік об'єктів для тимчасового розміщення внутрішньо переміщених осіб, за якими надається компенсація за спожиті комунальні послуги згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2022 № 261. У переліку затверджено 9 таких об'єктів.

Згідно з відповідями Коломийської міської ради від 14.09.2023 №41/01.10-19/318 та від 09.11.2023 №41/01.10-19/377, приміщень, які в перспективі могли б бути переведені до **житлового фонду соціального призначення, в Коломийській територіальній громаді немає.**

### III. ВИЗНАЧЕННЯ ПОТРЕБ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ, ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯМ ЖИТЛОВИХ ПРАВ



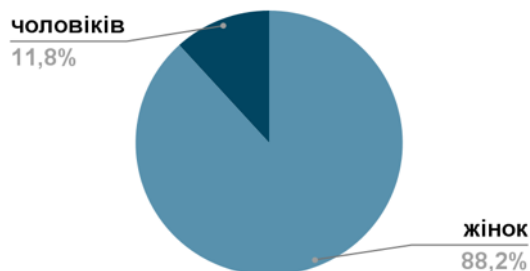
Потреби, досвід і виклики, з якими стикнулися внутрішньо переміщені особи в процесі інтеграції в громаді, визначались через обговорення у фокус-групах та індивідуальні інтерв'ю.

#### РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ В ФОКУС-ГРУПАХ ТА ІНТЕРВ'Ю З ВПО

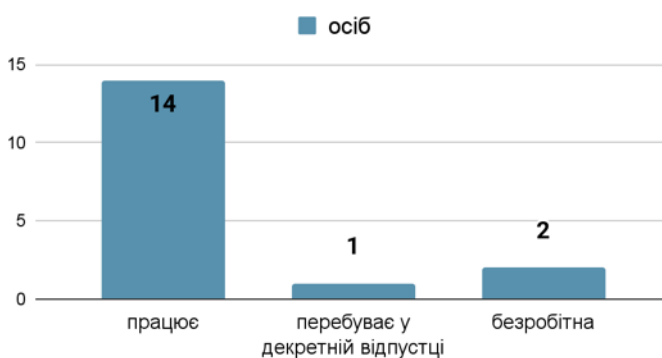
У Коломийській територіальній громаді було проведено два обговорення в фокус-групі (загальна кількість учасників – 12) і 5 індивідуальних інтерв'ю.

Серед учасників фокус-груп та опитаних респондентів були представники різних соціальних груп: працевлаштовані, тимчасово безробітні, особи та сім'ї, які самостійно вирішили питання з житлом, а також люди, чию житлову потребу частково вирішено за допомогою органів місцевого самоврядування.

Розподіл за статтю:



За соціальним статусом:



Вік наймолодшого респондента – **28** років, найстаршого – **56** років.

За результатами проведених фокус-груп та інтерв'ювання стало зрозуміло, що здебільшого внутрішньо переміщені особи проживають на території Коломийської територіальної громади понад рік і розглядають можливість лишитися, а деякі з них зовсім не мають куди повертатись, оскільки їхнє житло зруйноване або перебуває в окупації. Більшість проживає в орендованих квартирах, дехто в гуртожитку та шелтері.

## ВИКЛИКИ, З ЯКИМИ СТИКНУЛИСЯ ВПО В ПРОЦЕСІ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СВОЇХ ЖИТЛОВИХ ПОТРЕБ:

### 1. Спільний побут, психологічно складні умови проживання для внутрішньо переміщених осіб у гуртожитках, шелтерах, місцях тимчасового проживання.

Дуже незручно, коли в одній кімнаті живе кілька людей різної статі (навіть якщо це одна сім'я). Такі випадки створюють дискомфорт і позбавляють відчуття захищеності та безпеки. Як повідомили ВПО, у місцях спільного проживання вони найбільше відчують **порушення своїх особистих кордонів, пониження гідності людини**, оскільки в одному приміщенні проживають люди різного виховання, віку, соціального статусу, з різними потребами тощо.

#### **Проблема спільного побуту дуже гостра (спільний санвузол/кухня/душ).**

Здебільшого всі переїхали сім'єю, яка складається принаймні з трьох осіб. У місцях спільного проживання житлова площа дуже мала. В ході індивідуального інтерв'ювання одна жінка повідомила, що її сім'я, яка складається з семи осіб, серед яких п'ять дітей (4 хлопчики, 1 дівчинка) проживає в маленькій кімнаті площею 14 кв. м. у шелтері.

### 2. Високі ціни на оренду житла

Кожна сім'я має свої особливості та особисті потреби. В ході індивідуального інтерв'ювання одна респондентка повідомила, що вона проживає з літньою матір'ю чоловіка, яка перенесла інсульт. Чоловік став на захист Батьківщини й проходить військову службу, тому вона змушена сама доглядати за його матір'ю. Належний догляд у місцях спільного проживання неможливий. Тому вона, як і більшість ВПО, змушена винаймати квартиру.

**90% учасників фокус-групи** повідомили, що орендують квартиру. В середньому оренда квартири з задовільними умовами проживання обходиться щонайменше в 7000 грн на місяць. Для ВПО це надто дорого.

Навіть ті, хто працює на керівних посадах в освітній сфері, повідомляють, що якщо дозволять собі орендувати квартиру, то змушені будуть відмовитись від задоволення інших базових потреб.

Деякі респонденти зазначили, що звертались до органів місцевого самоврядування із питанням врегулювання цінової політики на оренду житла у громаді. Дехто зазначив, що потреб у зверненні до ОМС не було.

#### **Важливо наголосити, що орендодавці відмовляються укладати договори оренди з ВПО.**

Внаслідок змін, внесених до порядку надання допомоги на проживання ВПО, декому припинили її надавати. Це погіршило їхній матеріальний стан і унеможливило оренду житла.

Респонденти повідомили, що не знають про існування житлових програм у громаді й здебільшого допомогу отримували від громадських організацій, а підтримки з боку держави не відчувають.

### 3. Дискримінація

Кілька респондентів повідомили, що відчували **психологічний тиск** від жителів приймальної громади, які вважали, що саме жителі східної частини України, які переїхали сюди, винні в тих обставинах, які змусили їх сюди переїхати.

Деякі респоденти зазначили, що при переміщенні відчували мовну дискримінацію. У мешканців громади є свої сталі традиції та правила, і ВПО відчували дискомфорт, коли їх не дотримувалися.

#### 4. Сійке відчуття невпевненості у завтрашньому дні

**Усі респонденти відчують** невпевненість у завтрашньому дні. Вони хвилюються, що завтра знову можуть опинитись на вулиці й не мати де жити. Ще гірше, що договори оренди з ними не уклалися і вони в будь-який момент можуть опинитись без житла.

Крім того, всі зазначають, що поки є можливість працювати й отримувати заробітну плату, вони можуть дозволити собі орендувати житло, проте так може бути не завжди.

Деякі респонденти наголосили на тому, що їм нема куди повертатись. Їхнє житло зруйноване внаслідок війни.

Деякі респонденти припускають, що якщо не зможуть забезпечити собі належне проживання в прийнятній громаді, змушені будуть повернутись на попереднє місце проживання, на територію активних бойових дій або в окупацію.

## ПРОПОЗИЦІЇ РЕСПОНДЕНТІВ ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПОТРЕБ ВПО ТА БАЧЕННЯ ТОГО, ЯКИМ ПОВИННО БУТИ СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО:

- 1) Належні умови проживання (достатня житлова площа, окремий санвузол/душ/кухня, дотримані санітарно-гігієнічні норми тощо).
- 2) Зручний доступ до соціальної інфраструктури (роботи/школи/садка). Оскільки більшість сімей ВПО живуть із дітьми, то вони хотіли б, щоб у пішій доступності був парк або ж невеликий сквер — територія для прогулянки.
- 3) Можливість отримання житла в майбутньому із правом викупу.
- 4) Гуманітарна допомога (продукти харчування).
- 5) Ухвалення програм підтримки та компенсації ВПО коштів на оренду житла, житлово-комунальних послуг (дехто мав такий досвід компенсації від громадських організацій).
- 6) Прозорість процедури надання соціального житла тим, хто його найбільше потребує (відсутність корупційної складової).
- 7) Пільгове кредитування на вигідних умовах тим, хто не має права на отримання житла за рахунок житлового фонду соціального призначення. Зменшення суми першого внеску та фіксованої річної процентної ставки.

Також внутрішньо переміщені особи зазначили, що хотіли б брати безпосередню участь в ухваленні рішень, що стосуються забезпечення житлових прав у громаді.

На думку респондентів, у громаді багато безхазяйних будинків, які можна перевести під житло соціального призначення.

Щодо можливості отримати земельну ділянку під будівництво респоденти зазначили, що будувати своє житло дорого й довго, а жити їм десь потрібно вже зараз.

## IV. ІНТЕРВ'Ю ІЗ ЕКСПЕРТАМИ ОРГАНУ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ



У Коломийській територіальній громаді було проведено чотири експертних інтерв'ю із:

- керуючим справами виконавчого комітету Коломийської міської ради Миколою Михайловичем Андрусяком;
- заступником начальника Управління соціальної політики Ігорем Васильовичем Івахнюком;
- начальником відділу просторового розвитку управління містобудування Володимиром Васильовичем Лахнюком;
- головним спеціалістом відділу комунального майна Управління земельних відносин та майнових ресурсів Іриною Володимирівною Гнатюк.

Опитані експерти повідомили, що з часу створення житлового фонду соціального призначення (2015) було виділено 4 квартири.

Респонденти повідомили, що наразі планується підписання меморандуму з Міжнародною організацією з міграції (МОМ), із якою вже спроектовано один багатоквартирний житловий будинок і розпочато перемовини щодо будівництва другого житлового будинку. Один будинок планується побудувати на 70 квартир, а другий на 100 квартир. Під це будівництво можуть бути виділені земельні ділянки, на околиці міста. Будівництво такого житла передбачено для вразливих верств населення, зокрема для ВПО. Квартири в майбутньому планується здавати в оренду.

На думку респондентів, ВПО можуть легко отримати інформацію про будь-які житлові програми, допомоги та рішення виконавчого комітету на сайті Коломийської міської ради. Інформація про рішення періодично розміщується на сторінці Коломийської міської ради у мережі Facebook.

Експерти під час інтерв'ю повідомили, що намагаються здійснювати моніторинг оцінки потреб внутрішньо переміщених осіб. Заступник начальника Управління соціальної політики, який також є головою Ради ВПО, зазначив, що потреба створення соціального та наповнення житлового фонду соціального призначення стоїть у громаді гостро. Він зауважив, що регулярно спілкується з ВПО і знає їхні потреби, регулярно відвідує шелтери, місця тимчасового проживання, де ВПО неодноразово порушували питання надання їм соціального житла, оскільки в шелтерах довго проживати не можуть.

Вільні приміщення, які є у громаді, не призначені для проживання, тому їх не можна включити до житлового фонду соціального призначення.

Наприклад, у спальному районі міста є приміщення в задовільному стані, яке не використовується, але всередині його треба звести додаткові стіни та перегородки, щоб облаштувати невеликі квартири для розміщення більшої кількості людей. З приводу комунікацій усі ландшафти є. Поруч школа, поліклініка, садочок. До центральної дороги від приміщення менше 100 метрів. У пішій доступності транспортна розв'язка, до центру міста 5–6 хвилин пішки. Земельна ділянка під будівлею сформована. З приводу екології експерт зазначив, що шкідливих виробництв поблизу немає.

Можливості встановити ліфт у цьому приміщенні немає. Для забезпечення доступності та інклюзивності перший поверх планується використовувати для розміщення маломобільних груп населення. Крім того, заплановано влаштувати пандус.

Важливо й те, що з 1 листопада 2023 року набрали чинності нові державні будівельні норми, які встановлюють чіткі вимоги до проєктування та будівництва нових захисних споруд, а також реконструкції та капітального ремонту наявних. Приміщення має великий підвал, який може слугувати укриттям, що відповідає всім нормам (за площею та висотою).

Проте, беручи до уваги відповіді Коломийської міської ради від 14.09.2023 № 41/01.10-19/318 та від 09.11.2023 № 41/01.10-19/377, громада не готова переводити зазначене приміщення до житлового фонду соціального призначення.

Важливими є питання механізму розподілу соціального житла. Порядок розподілу такого житла в громаді ще не ухвалено. Ще однією пріоритетною категорією в громаді є ВПО з-поміж військовослужбовців: Коломия – це військове містечко, однак тамтешні військовослужбовці не мають де проживати. Квартири їм планують надавати на підставі договору найму через аукціон.

## **ПРОПОЗИЦІЇ РЕСПОНДЕНТІВ ЩОДО ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОБЛЕМ ТА СТВОРЕННЯ НОВИХ МОЖЛИВОСТЕЙ ДЛЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ВПО:**

- збільшення фінансування житлових програм шляхом залучення грантових коштів та участі в грантових програмах;
- будівництво житла спільно з громадськими організаціями та благодійними фондами;
- пошук вільних приміщень і зміна їх цільового призначення;
- реалізація ідеї створення модульного містечка, яке акумулюватиме всі соціальні послуги.



## ВИСНОВКИ

Національне законодавство застаріле, не відповідає актуальним потребам і потребує оновлення.

Деякі національні програми «заморожені» й не фінансуються з державного бюджету, тому фінансове навантаження лягає на місцеві бюджети.

У громаді ухвалюються короткострокові програми (на бюджетний рік), спрямовані на покращення житлових умов ВПО, але їх фінансування не покриває реальні потреби ВПО.

Житлові фонди соціального призначення й тимчасового проживання ВПО не збільшуються. ВПО не мають достатньої інформації про національні та місцеві житлові програми.

За результатами дослідження й спілкування з внутрішньо переміщеними особами стало зрозуміло, що військові дії та обставини, в яких опинились ці люди, спричинили гостру потребу довгострокових рішень щодо забезпечення їх житлом.

**Аспекти, які варто врахувати в рамках довгострокових рішень щодо забезпечення житлових прав внутрішньо переміщених осіб:**

- 1. Безпека та впевненість у майбутньому.** Наявність житла створює безпеку та впевненість, забезпечує відчуття захищеності для ВПО;
- 2. Умови проживання.** Соціальне житло повинно відповідати базовим стандартам і забезпечувати комфорт його мешканців;
- 3. Доступність.** Розташування соціального житла повинно бути доступним і зручним, зокрема щодо соціальної інфраструктури робочих місць, навчальних закладів та медичних послуг;
- 4. Врахування потреб.** Слід враховувати потреби різних груп внутрішньо переміщених осіб, зокрема сімей з дітьми, літніх людей, людей з інвалідністю, маломобільних тощо.

Фінансова спроможність ВПО невисока. Навіть за умов вигіднішого кредитування за вказаними програмами внутрішньо переміщені особи не отримували кредитів, оскільки зазначили, що не зможуть заплатити мінімальний початковий внесок (20%) і базову процентну ставку (7% річних).

Відповіді на запити на доступ до публічної інформації Коломийська міська рада надавала вчасно. Як уже було зазначено, всі програми й ухвалені рішення міськради розміщені на сайті <https://kolrada.gov.ua/> у відкритому доступі – проте для швидкого пошуку потрібно знати вихідні дані документа.



## РЕКОМЕНДАЦІЇ

### На національному рівні:

- Актуалізація житлового законодавства України (ухвалення нового закону, створення нової системи законодавства, що регулює основні засади державної житлової політики);
- Державне регулювання цін на оренду житла;
- Розробка механізму компенсації за оренду житла внутрішньо переміщеним особам;
- Моніторинг місцевих програм уповноваженими органами, розробка й надання рекомендацій, інформаційної підтримки органам місцевого самоврядування щодо підвищення ефективності виконання місцевих житлових програм;
- Розробка механізму використання компенсації за зруйноване житло в межах державної програми «Відновлення» для сплати першого внеску за програмою доступного іпотечного кредитування «Оселя» (об'єднання ваучера на відновлене житло та іпотечної програми);
- Збільшення фінансування з обласного бюджету місцевим бюджетам на викуп і будівництво житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

### Коломийській територіальній громаді:

- Опитування та моніторинг щодо житлових потреб внутрішньо переміщених осіб у соціальному і тимчасовому житлі;
- Зекономлені кошти, виділені за програмою «Надання підтримки внутрішньо переміщеним особам та/або евакуйованим особам у зв'язку із введенням воєнного стану на 2023 рік», спрямувати на купівлю квартир;
- Підвищення рівня поінформованості ВПО про житлові програми й рішення у громаді. Створення на сайті окремої вкладки для внутрішньо переміщених осіб, наповнення сторінки для них актуальною інформацією;
- Підвищення рівня поінформованості ВПО про можливості, умови та механізми отримання тимчасового житла з фондів житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО та житлового фонду соціального призначення;
- Розробка довгострокового плану підтримки внутрішньо переміщених осіб в умовах воєнного стану та після його припинення;
- Інвентаризація вільних житлових приміщень, якими можна наповнити житловий фонд соціального призначення;
- Пошук вільних земельних ділянок для будівництва житлових будинків, запозичення міжнародного досвіду відбудови житла;
- Проведення робочої зустрічі з забудовниками на тему співпраці, використання різних механізмів для їхньої участі в наповненні фондів житла для тимчасового проживання;
- Залучення коштів міжнародних організацій, донорів, участь у грантових програмах;
- Залучення внутрішньо переміщених осіб до ухвалення рішень, що стосуються житлового забезпечення внутрішньо переміщених осіб та інших прав ВПО;
- Напрацювання нових механізмів пошуку житла, яким може бути наповнено житловий фонд соціального призначення (викуп, переобладнання нежитлових приміщень у житлові, використання безхазяйних приміщень і відумерлої спадщини тощо);
- Запозичення позитивного досвіду з приводу напрацювань та реалізації органів місцевої влади щодо забезпечення житлових прав ВПО.



## Контакти БО БФ «Стабілізейшен Суппорт Сервісез»

### Дослідження провела Благодійна організація «Благодійний фонд “Стабілізейшен Суппорт Сервісез”» в серпні – грудні 2023 року.

Підписуйтеся на наш фонд у соціальних мережах, щоб слідкувати за новими дослідженнями системи соціального захисту населення, отримувати новини щодо допомоги постраждалому населенню в Україні та дізнаватися про актуальні оновлення законодавства.



НАШ САЙТ:  
<https://sss-ua.org>



ЕЛЕКТРОННА ПОШТА:  
[info@radnyk.org](mailto:info@radnyk.org)



FACEBOOK:  
[@stabilizationsupportservices](https://www.facebook.com/stabilizationsupportservices)



INSTAGRAM:  
[@stabilizationsupportservices](https://www.instagram.com/stabilizationsupportservices)



TELEGRAM:  
[@SSS\\_Ukraine](https://www.t.me/SSS_Ukraine)



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