

ЖИТЛО ДЛЯ ВПО

ПРОГРАМА ПІДТРИМКИ
ЖИТЛА ДЛЯ ВПО



Зміст

1. СПИСОК НОРМАТИВНО-ПРАВОВИХ АКТІВ, ЯКІ ДОСЛІДЖУВАЛИСЯ.....	3
2. ДОСЛІДЖЕННЯ	4
3. ВИСНОВОК.....	14

Програма підтримки житла для ВПО

1.

Список нормативно-правових актів, які досліджувалися:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 4 жовтня 2017 р. № 769 «Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 р. № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом»;
- Постанова 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»;
- Постанова Кабінету Міністрів від 27 листопада 2019р. № 980 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та/або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1311 «Про внесення змін до Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»;
- Постанова Кабінету Міністрів від 28 квітня 2021 р. № 451 «Питання надання пільгових іпотечних кредитів внутрішньо переміщеним особам за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW)»;
- Закон України від 14 липня 2021 р. № 1644-IX «Про ратифікацію Рамкової угоди між Урядом України та Урядом Турецької Республіки про співробітництво у сфері будівництва житла для представників кримськотатарського народу та пільгових категорій громадян України»

2. Дослідження:

Повномасштабне вторгнення Росії призвело до того, що мільйони людей залишилися без домівок. Близько 10% українців, а саме понад 5,8 мільйона, виїхали за кордон. Ще більше людей — понад шість мільйонів — стали внутрішніми переселенцями. Тобто мусили залишити домівки і шукати прихистку там, де війна становить меншу повсякденну загрозу.

Вибір місця поселення — досі процес стихійний. Держава в ньому не брала жодної участі. Переселенці вирішують свої проблеми самі: орендують житло, переїжджають до родичів чи друзів або покладаються на допомогу місцевої влади та мешканців громад, які їх прихистили.

Але зростання кількості переселенців, дефіцит доступного житла та викликане війною безробіття для багатьох сімей створюють умови, за яких вони не можуть забезпечити себе домівкою на тривалий час. Чимало ВПО досі разом із дітьми живуть у спортивних залах шкіл. Багатьом просто нікуди повернутися. Оскільки забезпечення прихистку для переселенців переростає в дедалі гострішу проблему, втручання держави стає необхідністю.

Уряд обіцяє забезпечити людей, які покинули домівки під час війни: мобільні містечка, гуртожитки, нові квартири. А ще компенсація за проживання переселенців та пільгові кредити під 3% річних.

Яке житло для ВПО обіцяють збудувати

Влада обіцяє будувати нове житло для переселенців з квітня. «На сьогодні держава має надати майже 600 тисяч квартир для забезпечення переселенців житлом. Зважаючи на масштаб потреб, було обрано підхід будівництва з нуля, а також викуп готових квартир у забудовників», — розповідав заступник очільника Офісу президента Кирило Тимошенко.

Програма підтримки житла для ВПО

Він заявляв, що цьогогоріч 186 тисячам переселенців збудують понад 53 тисячі квартир. Загальний план фінансування був 70 млрд, з них половина мала піти саме на будівництво нового житла. Минуло п'ять місяців — і Тимошенко розповів про схожий план з іншими цифрами і без термінів будівництва: 32 тисячі квартир — по 2 тисячі в 16 регіонах країни. Це буде недороге житло в п'ятиповерхівках, яке отримують тимчасові переселенці. Звести такі будівлі можливо менш як за пів року. Офіс президента презентував цей проєкт іноземним послам як Fast Recovery plan в надії на пропозиції співфінансування. Проте коли точно почнуть будівництво, невідомо.

«Це будівництво у відносно безпечних областях України: Київській, Дніпропетровській, Вінницькій, Чернівецькій тощо. Тобто будівництво не лише модульних, а й багатоквартирних будинків для людей, які переїхали з тимчасово окупованих територій. Це має бути комфортне житло, де неподалік є школа, паркінги», — пояснював план представник Офісу президента.

Де братимуть житло для ВПО

Наприкінці квітня уряд видав постанову № 495, якою визначив, як буде сформований фонд житла для тих, хто покинув домівки: держава може викупувати існуюче житло чи будувати нове. Розпоряджатися коштами буде Міністерство розвитку громад та територій. Пропозиції вносять військові адміністрації. Аби регіон чи громада отримали гроші з держбюджету на нове будівництво, потрібна ділянка землі.

Вартість такої нерухомості має бути не вище за ціну, що встановило Міністерство розвитку громад та територій. Наприклад, в Києві це 32 732 грн за м², у Львові — 27 057 гривень за «квадрат».

ЖИТЛО для ВПО

Уряд пропонує регіональній чи місцевій владі самій вирішувати, що вигідно — шукати вже готові будинки, доводити до ладу недобудову чи будувати щось нове. Тому кожен регіон діє по-своєму. Наприклад, у Полтаві 31 травня міськрада відвела під будівництво житла для переселенців ділянки площею у 11,5 га. У Кропивницькому визначили 180 га, де мають побудувати 20 п'ятиповерхівок на дві тисячі квартир. У Чернівецькій області визначили понад 60 ділянок під будівництво площею у 200 га. Голова Львівської облдержадміністрації Максим Козицький заявляв, що адміністрація затвердила програму на 50 млн грн для завершення 13 недобудов, а ще пропонує будувати житло на 95 ділянках.

Крім того, квартири для ВПО купує Державний фонд молодіжного кредитування. Про пілотний проект закупівлі 100 квартир оголосили на початку травня. Планували придбати у Київській та Чернігівській областях по 35, у Сумській — 20 та Житомирській — 10. За місяць вдалося купити 52 квартири, які регіональні фонди молодіжного кредитування мали віддати переселенцям. Наприклад, в Сумській області «Держмолодьжитло» за кошти благодійників придбало за 20 млн гривень 12 квартир для переселенців. «Держава в особі нашого фонду викуповує житло у фізичних осіб та будівельників, з подальшою передачею у винаймання переселенцям, житло яких зруйноване. На дуже пільгових умовах — одна гривня на рік. Від тих, хто буде жити в цих квартирах, вимагається сплачувати комунальні платежі», — розповів директор Сумського регіонального управління «Держмолодьжитло» Володимир Братушка.

На половину цих квартир в Сумській області вже знайшлися претенденти. Таке житло не буде їхньою власністю. Родина має укласти договір оренди на рік з правом подовжити його. Якщо квартира звільняється, держава знову може віддати її тим, хто потребує: чи то переселенцям, чи то тим, хто стоїть у іншій «квартирній черзі», наприклад, багатодітній родині.

Програма підтримки житла для ВПО

Як стати в чергу на житло і кому дадуть квартиру в першу чергу

Незважаючи на те, що поки проекти є лише на папері, можна займати квартирну чергу. Для цього спочатку треба отримати статус ВПО, потім подати заяву до ЦНАПу чи органів місцевої влади. Основні умови:

- ніхто з родини не повинен бути власником житла на підконтрольній Україні території,
- або це житло зруйновано російськими обстрілами (треба підтвердити відповідним актом, що складають на місці).
- Визначати тих, хто першим отримає житло, будуть за системою нарахування балів. Їх нараховують і на всю родину, і на одного з членів сім'ї.

Наприклад, пріоритет отримують родини, в яких більше дітей:

- сім'ї з трьома і більше дітьми отримують **27** балів;
- сім'ї з двома дітьми – **26** балів;
- сім'ї з однією дитиною – **25** балів;

Також є загальні критерії, наприклад, такі:

- сім'ї з дітьми, один із батьків яких загинув (пропав безвісти) під час збройної агресії РФ – це **3** бали на сім'ю;
- сім'ї загиблих (померлих) ветеранів війни – **2** бали;
- сім'ї з дітьми з інвалідністю – **3** бали на кожну дитину.

Якщо родини набирають однакову кількість балів, квартиру отримує та, що подала заявку раніше. Повний перелік умов, за якими нараховують бали, можна знайти в постанові Кабміну.

Модульні містечка

Їх почали будувати навесні. Перше звели у Львові. Відтоді в Україні, як повідомляв Кирило Тимошенко, побудували вже 20 модульних кварталів на 453 будинки. Гроші на них дає уряд Польщі. Поляки ж встановлюють їх та підключають до комунікацій. Наразі такі будинки, крім Львівщини, відкрили в Бородянці, Бучі, Макарові та Ірпені на Київщині, в Чернігівській області.

Ще на відкритті першого львівського модульного містечка міністр розвитку громад та територій Олексій Чернишов називав цей проєкт тимчасовим і обіцяв, що уряд представить більш довгострокові варіанти. Однак зауважував, що в цих будиночках є все, аби повноцінно жити. Родини отримують кімнату з меблями, приладами, опаленням. У містечку є окремі їдальні та пральні, дитячі ігрові та господарські будівлі.

У Київській області в таких будинках селяться місцеві родини, чиє житло зруйнувала російська армія під час наступу на столицю чи за час окупації. У західних областях в модульні будинки селять переселенців. Практики окремої черги саме на таке житло немає, але можна звернутися до місцевих чи обласних адміністрацій, якщо хочеться оселитися саме в модульному містечку. На таку можливість, наприклад, чекають в Чернігові.

У Ворзелі під Києвом анонсували пілотний проєкт зі столичним архітектурним бюро. Це буде модуль для 15 родин. А в Чернівецькій області сучасні екологічні будиночки із сонячними батареями оплачують інвестори з Японії. Це буде містечко на 200 будинків, кожен з яких коштує 18 тисяч доларів.

Пільгова іпотека для переселенців

Через повномасштабне вторгнення в Україні призупинили державні іпотечні програми. Проте в травні один з проєктів, на який німецький банк розвитку KfW виділив 2,5 мільйона євро, відновили. Це кредити на квартири чи будинки з першим внеском в 6% і під 3% річних – саме для внутрішніх переселенців. Взяти участь в програмі можна, подавши заявку через портал Дія. Також можна звернутися до регіонального відділення «Держмолодьжитла».

Подати заявку можуть всі нові переселенці, а також українці, які отримали цей статус ще з 2014 року. Ті, хто вже подавав заявку, автоматично включені в перелік.

У програмі проєкту німецький грантодавець прописав, за яких умов ВПО можуть претендувати на пільгову іпотеку:

- **родина не має житла на підконтрольній території України;**
- **родина має зруйноване житло через воєнні дії, що можна підтвердити відповідними документами;**
- **позитивна кредитна історія;**
- **платоспроможність родини (після сплати щомісячного кредитного платежу залишок доходу сім'ї має бути не менше, ніж прожитковий мінімум у розрахунку на кожного члена сім'ї).**

Кредит можна взяти на квартиру або будинок, що його збудували не більше ніж 50 років тому чи реконструювали не більше 25 років тому. Повертати гроші можна протягом 20 років. Обрати квартиру чи дім можна тільки на підконтрольній Україні території.

ЖИТЛО для ВПО

Імена тих, хто отримає кредит, обирає програма — це також умова німецького банку. У серпні відбулось два таких відбори, де 800 родин виграли 3-відсоткову іпотеку.

Програма «Прихисток»

Це допомога не самим ВПО, а тим, хто прийняв у себе вдома переселенців. Вони отримують компенсацію, наприклад, на оплату комунальних послуг. Умова: треба, щоб родина, яка переселилася з окупованої території чи місць, де йдуть бойові дії, офіційно зареєструвалася у помешканні, а у власника житла не було боргів за комунальні послуги.

Сума компенсації — приблизно 450 гривень на місяць (14,77 гривень в день на людину). Подати заявку на таку виплату можна до ЦНАПу чи в органи місцевого самоврядування. На сайті «Прихисток» можна скачати бланк заяви та розрахувати розмір компенсації.

Цю програму український уряд реалізує не власним коштом. За даними на 7 липня, з державного бюджету витратили 93,1 млн гривень, а ще 154 млн надали міжнародні донори, зокрема Товариство Червоного Хреста України. І саме завдяки благодійникам, повідомили в Мінреінтеграції, з жовтня виплата збільшиться в два рази — до 900 гривень на місяць.

Місцева влада у великих містах та невеликих селищах аналогічним чином, за допомогою закордонних фондів, шукають кошти на житло для ВПО. Адже кошторис на будівництво житла за більшістю регіональних програм ще не затверджений, тому прогнозувати, коли розпочнеться будівництво за урядовим «швидким планом відновлення», неможливо. Наприклад, Івано-Франківськ на житло для внутрішньо переміщених осіб отримав 2,2 мільйона євро від ЄС та НЕФКО — програми, що фінансується Інвестиційною платформою сусідства Європейського Союзу. Європейський грант витратять на ре-

Програма підтримки житла для ВПО

конструкцію двох гуртожитків в місті, де житимуть ВПО. За допомогою американської організації на Рівненщині з колишньої школи роблять житловий будинок. А в Чернівцях, теж у школі, облаштовують окремих поверх для переселенців.

Підтримка ОМС/ВЦА для формування фонду тимчасового житла для ВПО (Субвенція 70/30)

Законом України “Про державний бюджет України на 2021 рік” за бюджетною програмою “Субвенція з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України” передбачено видатки розвитку у сумі 125,0 млн. гривень.

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 (далі – Порядок та умови).

Відповідно до пункту 3 Порядку та умов, субвенція спрямовується, зокрема на:

- **будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об’єктів житлового фонду комунальної власності, в тому числі об’єктів соціального призначення, для надання житлових приміщень внутрішньо переміщеним особам;**
- **реконструкцію, капітальний ремонт об’єктів житлового фонду комунальної власності для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам;**
- **придбання у комунальну власність житла для надання в тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам.**

ЖИТЛО для ВПО

Пропозиції щодо переліків об'єктів і заходів надсилаються виконавчими органами відповідних місцевих рад, а в разі їх відсутності відповідними військово-цивільними адміністраціями у письмовому вигляді на адресу Мінреінтеграції: Чоколівський бульвар, 13, м. Київ, та електронному на e-mail: info@minre.gov.ua за примірним зразком.

Принагідно зазначаємо, що 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” (далі – Постанова № 582), органам місцевого самоврядування, а в разі їх відсутності відповідним військово-цивільним адміністраціям починаючи з 2019 року рекомендовано передбачати у відповідних місцевих бюджетах кошти на формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб з урахуванням потреби в наданні такого житла.

Також слід зазначити, що постановою Кабінету Міністрів України від 23 грудня 2020 р. № 1311, внесено зміни до Постанови № 582, якими, зокрема, передбачається:

- надання можливості внутрішньо переміщеним особам звертатися за отриманням та отримувати тимчасове житло у тих населених пунктах, де таке житло є, а не лише в тих населених пунктах, де такі особи перебувають протягом року на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб.
- надання можливості органам місцевого самоврядування визначати додаткові загальні критерії (зі встановленням ліміту балів за ними), за якими надаватиметься тимчасове житло внутрішньо переміщеним особам, зокрема з метою залучення профільних кваліфікованих спеціалістів.

Ситуація на Буковині

Японські підприємці готові побудувати модульне містечко для переселенців у Чернівецькій області. Перші два будинки для внутрішньо переміщених осіб вже зведені.

Модульні будинки в с. Черногузи вже заселяються родини із числа внутрішньо переміщених осіб.

“Земельну ділянку площею 4 гектари під будівництво модульного містечка виділила Вижницька міська рада. Люди зможуть безкоштовно жити там протягом двох років”, - уточнили в облраді.

Влада Чернівців виділила 10 ділянок для будівництва житла внутрішньо переміщеним особам. Про це повідомив на пресконференції міський голова Роман Клічук.

За його словами, одна з цих ділянок – це 6 гектарів на вулиці Карбулицького у Садгорі. Саме тут почато будівництво модульного містечка.

«Уже підписано меморандум з двома організаціями, які виділили три мільйони євро. Це організація GlZ (німецький фонд) та міжнародна організація міграції. Йдеться про модульне містечко», – повідомив Роман Клічук.

На облаштування містечка надали три мільйони євро. Згідно з планом, воно зможе прийняти до 250 переселенців, а дві третини модулів будуть спроектовані саме для проживання сімей (інші для індивідуального проживання). Очікується, що люди зможуть проживати в містечку протягом 3 років – до моменту завершення відновлення постраждалих від війни областей.

ЖИТЛО для ВПО

3. Висновок:

- На превеликий жаль, ситуація не виглядає вирішеною. Незважаючи на те, що держава прийняла ряд постанов щодо вирішення житлового питання для ВПО, цього недостатньо.
- Будівництво модульних будинків для ВПО також не вирішать проблеми, оскільки кількість запланованого та збудованого житла вразі менша ніж потреби ВПО.
- Ситуація з житлом є в край напруженою. Для вирішення даного питання потрібно залучення інвестицій, грантових програм та удосконалення законодавства щодо будівництва житла для ВПО.

Українська Гельсінська спілка з прав людини (УГСПЛ) – найбільша асоціація правозахисних організацій України, що об'єднує 27 правозахисних недержавних організацій. Спілка сприяє розвитку гуманного суспільства, що базується на повазі до людського життя, гідності та гармонійних стосунків між людиною, державою і природою через створення платформи для співпраці між членами Спілки та іншими учасниками правозахисного руху.

04070, м. Київ, вул. Фролівська, 3/34
Тел. +38 044 485 17 92
факс +38 044 245 99 24
<http://www.helsinki.org.ua>
e-mail: office@helsinki.org.ua

