



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

# **ЗАКОНОДАВЧЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРАВ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ ТА ПРАКТИЧНІ ІНСТРУМЕНТИ ЇХ РЕАЛІЗАЦІЇ В УКРАЇНІ**



## **ЗМІСТ**

|  |    |
|--|----|
| Аналіз загального законодавства, що регулює реалізацію права громадян, в тому числі внутрішньо переміщених осіб, на житло  | 2  |
| Аналіз спеціального законодавства, що регулює реалізацію прав внутрішньо переміщених осіб на житло   | 10 |
| Повноваження органів місцевого самоврядування, передбачені законодавством, щодо здійснення обліку/ведення реєстрів з реалізації права на житло, у тому числі й внутрішньо переміщених осіб | 26 |
| Порівняльний аналіз будівництва модульного та капітального житла для ВПО (проблеми, переваги, виклики)   | 30 |
| Необхідність спрощення процедур житлового будівництва (відведення землі, містобудівна документація, проектування, будівництво, нагляд, введення в експлуатацію)                            | 39 |
| Список використаних джерел   | 41 |



## **АНАЛІЗ АКТИВ ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ**

### **1. ЗАГАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО, ЩО РЕГУЛЮЄ РЕАЛІЗАЦІЮ ПРАВА ГРОМАДЯН, у ТОМУ ЧИСЛІ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ, НА ЖИТЛО**

Базові засади та особливий правовий захист права громадян України на житло задекларовано в **Основному Законі України – Конституції** (далі – Конституція) (1).

Так, згідно із статтею 3 Конституції людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю. Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. **Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави.**

Статтею 33 Конституції визначено, що кожному, хто на законних підставах перебуває на території України, **гарантується** свобода пересування, **вільний вибір місця проживання**, право вільно залишати територію України, за винятком обмежень, які встановлюються законом. Громадянин України не може бути позбавлений права в будь-який час повернутися в Україну.

**Гарантії житлових прав громадян України** встановлені у статті 47 Конституції. Так, зокрема, кожен має право на житло. **Держава створює умови, за яких кожен 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. Ніхто не може бути примусово позбавлений житла інакше як на підставі закону за рішенням суду.

Крім цього, відповідно до статті 48 Конституції **кожен має право на достатній життєвий рівень для себе і своєї сім'ї, що включає достатнє харчування, одяг, житло.**

Більш розширене тлумачення гарантій, визначених у статті 33 Конституції щодо свободи пересування та вільного вибору місця проживання в Україні, визначені **Законом України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні»** (далі – Закон) (2).

Відповідно до статті 2 цього Закону громадянам України, а також іноземцям та особам без громадянства, які на законних підставах перебувають в Україні, **гарантуються свобода пересування та вільний вибір місця проживання на її території**, за винятком обмежень, які встановлені цим Законом.

Законом визначено важливі терміни і поняття, що впливають на реалізацію права внутрішньо переміщених осіб на житло. Зокрема:

**свобода пересування** — право громадянина України, а також іноземця та особи без громадянства, які на законних підставах перебувають в Україні, вільно та безперешкодно за своїм бажанням переміщатися по території України у будь-якому напрямку, у будь-який спосіб, у будь-який час, за винятком обмежень, які встановлюються законом;

**вільний вибір місця проживання чи перебування** — право громадянина України, а також іноземця та особи без громадянства, які на законних підставах перебувають на території України, на вибір адміністративно-територіальної одиниці, де вони хочуть проживати чи перебувати;

**місце перебування** — житло або спеціалізована соціальна установа для бездомних осіб, інший надавач соціальних послуг з проживанням, у якому особа, яка



отримала довідку про звернення за захистом в Україні, проживає строком менше шести місяців на рік або отримує соціальні послуги;

**місце проживання** — житло з присвоєною у встановленому законом порядку адресою, в якому особа проживає, а також заклад для бездомних осіб, інший надавач соціальних послуг з проживанням, стаціонарна соціально-медична установа та інші заклади соціальної підтримки (догляду), у яких особа отримує соціальні послуги.

Регламентация місця проживання фізичної особи визначена **Цивільним кодексом України** (далі — ЦКУ) (3).

Так, відповідно до статті 29 ЦКУ:

- місцем проживання фізичної особи є житло, в якому вона проживає постійно або тимчасово;
- фізична особа, яка досягла 14-ти років, вільно обирає собі місце проживання, за винятком обмежень, які встановлюються законом;
- місцем проживання фізичної особи у віці від 10-ти до 14-ти років є місце проживання її батьків (усиновлювачів) або одного з них, з ким вона проживає, опікуна або місцезнаходження навчального закладу чи закладу охорони здоров'я тощо, в якому вона проживає, якщо інше місце проживання не встановлено за згодою між дитиною та батьками (усиновлювачами, опікуном) або організацією, яка виконує щодо неї функції опікуна;
- у разі спору місце проживання фізичної особи у віці від 10-ти до 14-ти років визначається органом опіки та піклування або судом.
- місцем проживання фізичної особи, яка не досягла 10-ти років, є місце проживання її батьків (усиновлювачів) або одного з них, з ким вона проживає, опікуна або місцезнаходження навчального закладу чи закладу охорони здоров'я, в якому вона проживає.
- місцем проживання недієздатної особи є місце проживання її опікуна або місцезнаходження відповідної організації, яка виконує щодо неї функції опікуна.
- **фізична особа може мати кілька місць проживання.**

Також у Главі 28 ЦКУ регламентує **визначення житла та право власності на житло**. Зокрема:

**Житлом** фізичної особи є житловий будинок, квартира, інше жиле приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

**Житловим будинком** є будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

**Садибою** є земельна ділянка разом з розташованими на ній житловим будинком, господарсько-побутовими будівлями, наземними і підземними комунікаціями, багаторічними насадженнями.

**Квартирою** є ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання.

Правовий механізм реалізації житлових прав громадян визначений **Житловим кодексом України** (далі — ЖКУ) (4).

Так, відповідно до статті 9 ЖКУ громадяни мають право на одержання у безстрокове користування у встановленому порядку жилого приміщення в будинках

державного чи громадського житлового фонду або на одержання за їх бажанням грошової компенсації за належне їм для отримання жиле приміщення для категорій громадян, визначених законом. **Забезпечення постійним житлом громадян, які відповідно до законодавства мають право на його отримання, може здійснюватися шляхом будівництва або придбання доступного житла за рахунок надання державної підтримки у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.**

Статтею 4 ЖКУ визначено **зміст та складові житлового фонду**. Так, жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях, що знаходяться на території України, утворюють житловий фонд.

Зокрема, **житловий фонд включає:**

- жилі будинки і жилі приміщення в інших будівлях, що належать державі (державний житловий фонд);
- жилі будинки, що належать житлово-будівельним кооперативам (фонд житлово-будівельних кооперативів);
- жилі будинки (частини будинків), квартири, що належать громадянам на праві приватної власності (приватний житловий фонд);
- квартири в багатоквартирних жилих будинках, садибні (одноквартирні) жилі будинки, а також жилі приміщення в інших будівлях усіх форм власності, що надаються громадянам, які відповідно до закону потребують соціального захисту (житловий фонд соціального призначення).

Жилі **будинки** і жилі **приміщення** **призначаються для а) постійного або б) тимчасового проживання громадян**, а також для використання у встановленому порядку в) як службових жилих приміщень і гуртожитків. Надання приміщень у жилих будинках для потреб промислового характеру забороняється.

Компетенцію виконавчих комітетів міських, районних у містах, селищних, сільських рад визначено у статтях 14-16 ЖКУ, це, зокрема:

- здійснення державного контролю за використанням і схоронністю житлового фонду (частина перша статті 30 ЖКУ);
- управління житловим господарством та управління житловим фондом ради громади (частина перша статті 18 ЖКУ);
- **облік громадян**, які потребують поліпшення житлових умов (частина перша статті 36 ЖКУ);
- **прийняття рішення про надання жилих приміщень у будинках житлового фонду** ради громади (стаття 51 ЖКУ);
- **видача ордерів на жилі приміщення** в будинках державного і громадського житлового фонду (частина перша статті 58 ЖКУ) та вирішення інших питань.

Главою 4<sup>1</sup> ЖКУ врегульовано спеціальний режим користування жилими приміщеннями **з фондів житла для тимчасового проживання**.

Так, у статті 132<sup>1</sup> ЖКУ визначено жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання.

До жилих приміщень з фондів житла для тимчасового проживання відносяться жилі приміщення, пристосовані для тимчасового проживання громадян, які не мають або втратили постійне місце проживання.

Жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються громадянам, які втратили житло внаслідок звернення стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного жилого приміщення, у порядку, встановленому цим Кодексом.

**Жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання також надаються особам, яких визнано біженцями чи особами, які потребують**



додаткового захисту, та громадянам, які вимушені залишити жиле приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують стану та безпеці відповідного жилого приміщення, у порядку, встановленому законом.

Жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання відносяться до спеціалізованих жилих приміщень, які повинні відповідати санітарним та технічним вимогам. Жила площа в жилих приміщеннях з фондів житла для тимчасового проживання надається за нормами, встановленими для проживання громадян у гуртожитках.

Статтю 132<sup>-2</sup> ЖКУ регламентовано **порядком надання і користування жилими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання.**

Зокрема, жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються громадянам за умови, що для них таке житло є єдиним місцем проживання і їх сукупний дохід недостатній для придбання або найму іншого жилого приміщення. Першочергове право на забезпечення жилим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання мають сім'ї з неповнолітніми дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, та особи пенсійного віку.

Формування фондів житла для тимчасового проживання здійснюється у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Громадяни, яким надане жиле приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, не мають права приватизувати, обмінювати та здійснювати поділ цього жилого приміщення, здавати його в піднайм або вселяти в нього інших мешканців.

Жилі приміщення з фондів житла для тимчасового проживання надаються на строк до 1 року з можливістю продовження цього строку у разі неспроможності мешканця цього приміщення набути альтернативне місце проживання. Підставами для дострокового припинення права громадянина на користування жилими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання є:

- надання громадянину або придбання ним іншого жилого приміщення;
- підвищення доходів громадянина до рівня, який дозволяє йому укласти договір найму іншого жилого приміщення;
- порушення громадянином правил користування жилим приміщенням з фондів житла для тимчасового проживання;
- приведення мешканцем жилого приміщення з фондів житла для тимчасового проживання у непридатність для його використання;
- інші підстави, встановлені законом.

Правові відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій врегульовані **Кодексом цивільного захисту України** (далі — КЦЗУ) (5).

Так, відповідно до пункту 24 частини першої статті 2 цього Кодексу **надзвичайна ситуація - обстановка на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, спричинена катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвела (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загиблих і постраждалих, завдання значних матеріальних збитків, а також до неможливості проживання населення на такій території чи об'єкті, провадження на ній господарської діяльності.**

Залежно від характеру походження подій, що можуть зумовити виникнення надзвичайних ситуацій на території України, визначаються такі види надзвичайних ситуацій:

- 1) техногенного характеру;
- 2) природного характеру;
- 3) соціальні;
- 4) **воєнні.**

**Таким чином, обстановка на території України в результаті військової агресії Російської Федерації проти України може класифікуватися, як воєнна надзвичайна ситуація.**

Главою 17 цього Кодексу врегульовано порядок відшкодування матеріальних збитків та надання допомоги постраждалим внаслідок надзвичайної ситуації.

Зокрема, статтею 84 КЦЗУ визначено заходи соціального захисту постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації.

Постраждалою є особа, якій заподіяно моральну, фізичну або матеріальну шкоду внаслідок надзвичайної ситуації або проведення робіт з ліквідації її наслідків.

Заходи соціального захисту та відшкодування матеріальних збитків постраждалим внаслідок надзвичайної ситуації включають:

- 1) надання (виплату) матеріальної допомоги (компенсації);
- 2) забезпечення житлом;
- 3) надання медичної та психологічної допомоги;
- 4) надання гуманітарної допомоги;
- 5) надання інших видів допомоги.

Заходи соціального захисту та відшкодування матеріальних збитків постраждалим здійснюються за рахунок:

- 1) коштів державного та місцевих бюджетів;
- 2) коштів суб'єктів господарювання або фізичних осіб, винних у виникненні надзвичайних ситуацій;
- 3) коштів за договорами добровільного страхування, укладеними відповідно до законодавства про страхування;
- 4) добровільних пожертвувань фізичних та юридичних осіб, благодійних організацій та об'єднань громадян;
- 5) інших не заборонених законодавством джерел.

Надання невідкладної допомоги постраждалим може здійснюватися за рахунок коштів резервних фондів державного та місцевих бюджетів відповідно до рівня надзвичайної ситуації, а також матеріальних резервів для запобігання та ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій.

Відповідно до статті 86 цього ж Кодексу забезпечення житлом постраждалих, житло яких стало непридатним для проживання внаслідок надзвичайної ситуації, здійснюється місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування та суб'єктами господарювання шляхом:

- 1) надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання;
- 2) позачергового надання житла, збудованого за замовленням місцевих державних адміністрацій, органів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання;
- 3) будівництва житлових будинків для постраждалих;
- 4) закупівлі квартир або житлових будинків.

Будівництво або закупівля житлових будинків чи квартир для постраждалих, які проживали в будинках державного або комунального житлового фонду, здійснюється





за рахунок державних коштів, виділених на зазначені цілі, з урахуванням площі жилих (нежилих) приміщень та кількості кімнат, якими володів постраждалий.

Будівництво або закупівля житлових будинків чи квартир для постраждалих, які проживали у приватному житловому фонді, здійснюється за рахунок державних коштів, які виділяються на зазначені цілі, за вирахуванням коштів, отриманих постраждалим за страхування будинку, якщо будинок був застрахований.

Постраждалі, які проживали у приватному житловому фонді, мають право на власне будівництво житлового будинку на умовах фінансування, зазначених у частині третій цієї статті, з одержанням для цього земельних ділянок.

Придбання шляхом централізованої закупівлі житлового будинку чи квартири для постраждалого здійснюється за бажанням одержувача.

Закупівля житлових будинків чи квартир для постраждалих може здійснюватися у населеному пункті, де він проживав, або за їх згодою у будь-якому населеному пункті України.

Якщо будівництво або закупівля квартири (житлового будинку) для постраждалих здійснюється місцевими державними адміністраціями та органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання, грошова компенсація за зруйновану або пошкоджену квартиру (житловий будинок) не виплачується.

Постраждалі, яким виплачено грошову компенсацію за зруйновану або пошкоджену квартиру (житловий будинок), житлом за рахунок держави не забезпечуються.

Забезпечення житлом постраждалого або виплата грошової компенсації за рахунок держави здійснюється за умови добровільної передачі постраждалим зруйнованого або пошкодженого внаслідок надзвичайної ситуації житла місцевим державним адміністраціям або органам місцевого самоврядування, суб'єктам господарювання.

Розмір грошової компенсації за зруйновану або пошкоджену квартиру (житловий будинок) визначається за показниками опосередкованої вартості спорудження житла у регіонах України відповідно до місцезнаходження такого майна.

Повноваження органів місцевого самоврядування щодо реалізації житлових прав громадян визначені також і в **Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні»** (далі – ЗУ «Про МСУ») **(6)**.

Зокрема, відповідно до статті 30 ЗУ «Про МСУ» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать:

а) власні (самоврядні) повноваження:

- облік громадян, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов; розподіл та надання відповідно до законодавства житла, що належить до комунальної власності; вирішення питань щодо використання нежилих приміщень, будинків і споруд, що належать до комунальної власності;
- сприяння розширенню житлового будівництва, подання громадянам, які мають потребу в житлі, допомоги в будівництві житла, в отриманні кредитів, у тому числі пільгових, та субсидій для будівництва чи придбання житла; подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків;

б) делеговані повноваження:





- облік відповідно до закону житлового фонду, здійснення контролю за його використанням;
- надання відповідно до закону громадянам, які потребують соціального захисту, безоплатного житла або за доступну для них плату;
- здійснення контролю за станом квартирної обліку та дотриманням житлового законодавства на підприємствах, в установах та організаціях, розташованих на відповідній території, незалежно від форм власності;
- видача ордерів на заселення жилої площі в будинках державних та комунальних організацій;
- облік нежилых приміщень на відповідній території незалежно від форм власності, внесення пропозицій їх власникам щодо використання таких приміщень для задоволення потреб територіальної громади;
- облік відповідно до закону об'єктів нерухомого майна незалежно від форм власності;

Також, у статті 31 ЗУ «Про МСУ» **визначено** власні (самоврядні) **повноваження** виконавчих органів сільських, селищних, міських рад **у галузі будівництва**:

- організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції і ремонту жилих будинків;
- виконання або делегування на конкурсній основі генеральній будівельній організації (підрядній організації) функцій замовника на будівництво, реконструкцію і ремонт житла.

Повноваження виконавчих органів сільських, селищних, міських рад **у сфері соціального захисту населення** передбачено у статті 34 ЗУ «Про МСУ»:

а) власні (самоврядні) повноваження:

- вирішення відповідно до законодавства питань про подання допомоги особам з інвалідністю, ветеранам війни та праці, сім'ям загиблих (померлих або визнаних такими, що пропали безвісти) військовослужбовців, а також військовослужбовців, звільнених у запас (крім військовослужбовців строкової служби та військової служби за призовом осіб офіцерського складу) або відставку, особам з інвалідністю з дитинства, багатодітним сім'ям у будівництві індивідуальних жилих будинків, проведенні капітального ремонту житла, у придбанні будівельних матеріалів; відведення зазначеним особам у першочерговому порядку земельних ділянок для індивідуального будівництва, садівництва та городництва;

б) делеговані повноваження:

- **забезпечення здійснення** передбачених законодавством **заходів щодо поліпшення житлових і матеріально-побутових умов** осіб з інвалідністю, ветеранів війни та праці, громадян, реабілітованих як жертви політичних репресій, військовослужбовців, а також військовослужбовців, звільнених у запас або відставку, сімей, які втратили годувальника, багатодітних сімей, громадян похилого віку, які потребують обслуговування вдома, до влаштування в будинки осіб з інвалідністю і громадян похилого віку, які мають потребу в цьому, дітей, що залишилися без піклування батьків, на виховання в сім'ї громадян.

## **ВИСНОВОК.**

Таким чином, проведений аналіз базового національного законодавства дає підстави стверджувати що:

1. В Україні визначено правове поле, що встановлює гарантії та механізм реалізації житлових прав громадян, у т. ч. і внутрішньо переміщених осіб.



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

2. Право громадян на житло задеклароване Конституцією України. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону.

3. Цивільне законодавство містить правове визначення житла та врегульовує механізм реалізації права на житло.

4. Актами законодавства чітко визначені повноваження та компетенції органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо забезпечення реалізації житлових прав громадян, у т. ч. внутрішньо переміщених осіб.



## 2. СПЕЦІАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО, ЩО РЕГУЛЮЄ РЕАЛІЗАЦІЮ ПРАВ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ НА ЖИТЛО

Гарантії дотримання прав, свобод та законних інтересів внутрішньо переміщених осіб встановлені **Законом України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»** (далі – ЗУ «Про ВПО») (7).

Зокрема, саме цим законом визначено зміст поняття внутрішньо переміщеної особи та її право на належні умови для її постійного чи тимчасового проживання.

Так, згідно із статтею 1 цього закону внутрішньо переміщеною особою є громадянин України, іноземець або особа без громадянства, яка перебуває на території України на законних підставах та має право на постійне проживання в Україні, яку змусили залишити або покинути своє місце проживання у результаті або з метою уникнення негативних наслідків збройного конфлікту, тимчасової окупації, повсюдних проявів насильства, порушень прав людини та надзвичайних ситуацій природного чи техногенного характеру. Адресою покинутого місця проживання внутрішньо переміщеної особи в розумінні цього Закону визнається адреса місця проживання особи на момент виникнення вказаних вище обставин.

Законом «Про ВПО» запроваджено **облік внутрішньо переміщених осіб** зміст та процедуру його реалізації (стаття 4). Так, факт внутрішнього переміщення та місце проживання підтверджується довідкою про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, Порядок оформлення і видачі якої затверджено **постановою Кабінету Міністрів України «Про облік внутрішньо переміщених осіб» від 01.10.2014 р. № 509 (8)**.

Підставою для взяття на облік внутрішньо переміщеної особи є проживання на території, де виникли обставини, зазначені в статті 1 ЗУ «Про ВПО», на момент їх виникнення. З метою обліку таких осіб створюється Єдина інформаційна база даних про внутрішньо переміщених осіб.

Крім цього, статтею 9 ЗУ «Про ВПО» визначено право внутрішньо переміщених осіб на:

- створення належних умов для її постійного чи тимчасового проживання;
- **забезпечення** органами державної виконавчої влади, **органами місцевого самоврядування** та суб'єктами приватного права **можливості безоплатного тимчасового проживання (за умови оплати особою вартості комунальних послуг) протягом шести місяців з моменту взяття на облік внутрішньо переміщеної особи** (для багатодітних сімей, осіб з інвалідністю, осіб похилого віку цей термін може бути продовжено).

Реалізація вказаних прав визначена через повноваження місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, що закріплені в статті 11 цього Закону. Так, згідно з частиною восьмою статті 11 ЗУ «Про ВПО» місцеві державні адміністрації в межах своїх повноважень забезпечують:

- взяття на облік внутрішньо переміщеної особи в порядку, встановленому статтею 4 цього Закону;
- надання інформації внутрішньо переміщеним особам про можливі місця і умови для їх тимчасового проживання/перебування з урахуванням пропозицій органів місцевого самоврядування, громадських об'єднань, волонтерських, благодійних організацій, інших юридичних та фізичних осіб, про стан інфраструктури, довкілля у таких місцях;
- надання у тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам житлового приміщення або соціального житла, придатного для проживання, за умови оплати зазначеними особами відповідно до законодавства вартості житлово-комунальних послуг;



- набуття відповідно до законодавства внутрішньо переміщеними особами за місцем їх фактичного перебування прав на земельну ділянку із земель державної власності;

Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень (частина дев'ята статті 11 ЗУ «Про ВПО»):

- інформують місцеві державні адміністрації про можливі місця і умови для тимчасового проживання/перебування внутрішньо переміщених осіб, про стан інфраструктури, довкілля у таких місцях;
- надають 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);
- вирішують питання щодо набуття відповідно до законодавства внутрішньо переміщеними особами за місцем їх фактичного перебування прав на земельну ділянку із земель комунальної власності;
- забезпечують надання житла дитячим будинкам сімейного типу, які вимушено або самостійно залишили місце проживання у зв'язку з обставинами, визначеними у частині першій статті 1 цього Закону.

**Постановою Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 р. N 422 (9)** затверджено два окремих порядки:

- Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання та
- Порядок надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання.

Зазначені **порядки поширюють свою дію на: а) громадян, які не мають або втратили житло внаслідок звернення стягнення на житлові приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного приміщення, б) також біженців, в) внутрішньо переміщених осіб та г) громадян, які вимушені залишити житлове приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці відповідного житлового приміщення.**

Проте пункт 8 Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та пункт 3 Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання **встановлюють винятки та вказують на особливий порядок формування фондів та надання такого житла для тимчасово переміщених осіб**, оскільки саме для цієї категорії осіб встановлено окремі порядки, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2022 р. № 495

Так, **Постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (10)** затверджено три наступні порядки:

**Порядок формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання, обліку та надання такого житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;**

**Порядок викупу, будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;**

**Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на викуп, будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.**



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

### Основні положення.

- Порядком визначено 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 внутрішньо переміщених осіб, формується сільськими, селищними, міськими радами або уповноваженими ними органами;
  - Фонд житла формується шляхом:
    - викупу (придбання) житла;
    - будівництва нового житла;
    - 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.
    - Житлові приміщення з фонду не підлягають приватизації, обміну та поділу, передачі їх у піднайм, використанню для вселення до них інших осіб;
  - Джерелами фінансування формування фонду можуть бути кошти державного, місцевих бюджетів, міжнародних донорів, добровільні внески фізичних і юридичних осіб, інші джерела, не заборонені законодавством;
    - Житлове приміщення з фонду надається внутрішньо переміщеної особі та членам її сім'ї **безоплатно** за місцем фактичного проживання/перебування в межах території уповноважених органів.
    - Потреба в житлових приміщеннях з фонду визначається в розмірі **не менш як 6 кв. метрів на одну особу**.
    - Порядком встановлене першочергове право на забезпечення житловим приміщенням з фонду. Зокрема, таке право 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;
    - Для забезпечення житлом для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється облік таких громадян уповноваженим органом, у межах території якого вони перебувають на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб;
    - Визначення осіб та пріоритетність осіб, яким будуть надані житлові приміщення з фонду, здійснюється уповноваженим органом за результатами нарахування балів за бальною системою оцінювання потреби в житлі для внутрішньо переміщених осіб, визначеною цим Порядком;
      - Рішення про надання внутрішньо переміщеним особам та членам їх сімей житлових приміщень із фонду є підставою для видачі уповноваженим органом **ордеру** на вселення в житлове приміщення.
      - Житлові приміщення з фонду надаються у тимчасове користування на строк до одного року з можливістю продовження на



наступний строк у разі відсутності змін у статусі внутрішньо переміщених осіб та якщо вони не набули іншого місця проживання;

- Після закінчення встановленого строку тимчасового проживання та наявності змін, що спричинили внутрішнє переміщення, внутрішньо переміщені особи зобов'язані звільнити надане житлове приміщення
- Користування житловими приміщеннями з фонду здійснюється на підставі договору за формою, встановленою **наказом Держжитлокомунгоспу від 14 травня 2004 р. № 98 (далі - договір користування) (11)**.
- Порядком встановлено підстави для прийняття рішення про дострокове припинення надання житлового приміщення з фонду;
- Примусове виселення внутрішньо переміщеної особи та членів її сім'ї із житлових приміщень фонду здійснюється лише на підставі рішення суду.

**Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на викуп, будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.**

#### **Основні положення**

- Головним розпорядником вказаної субвенції є Мінрегіон. Розпорядники субвенції за місцевими бюджетами визначаються рішеннями про такі бюджети відповідно до законодавства.
- Мінрегіон готує та подає Кабінетові Міністрів України пропозиції щодо розподілу субвенції між областями, в яких не ведуться активні бойові дії, з урахуванням кількості внутрішньо переміщених осіб у відповідному регіоні та наявності земельних ділянок для будівництва житла.
- Субвенція спрямовується на викуп, будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.
- Обласні держадміністрації або відповідні військові адміністрації за пропозиціями органів місцевого самоврядування у місячний строк після набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495 подають Мінрегіону пропозиції з відповідними обґрунтуваннями необхідності фінансування за рахунок субвенції за формою, визначеною Мінрегіоном.
- Умовами щодо прийняття рішення про фактичне виділення коштів субвенції місцевим бюджетам на будівництво житла є наявність пропозицій по земельним ділянкам з підведеними необхідними мережами, на яких планується будівництво. Будівництво здійснюється за проектами, погодженими Мінрегіоном.
- Використання коштів субвенції здійснюється відповідно до Порядку викупу, будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495.

**Порядок викупу, будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб**

#### **Основні положення**

- Порядок визначає механізм викупу, будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб **за**





рахунок коштів державного, місцевих бюджетів, коштів міжнародних донорів, добровільних внесків фізичних і юридичних осіб, інших джерел, не заборонених законодавством.

- Придбання житла у відчужувачів житла (власників житла, замовників будівництва житла, тощо) здійснюють **Держмолодьжитло, сільські, селищні, міські ради чи уповноважені ними органи** (далі - уповноважені органи).

- Житло, що придбавається, має бути прийняте в установленому порядку в експлуатацію, призначене та придатне для постійного проживання, мають бути виконані всі передбачені проектною документацією роботи згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами, а також всі оздоблювальні роботи, необхідні для забезпечення постійного проживання в такому житлі.

- Контроль за дотриманням вимог цього Порядку під час придбання житла, інші організаційні заходи, пов'язані з придбанням житла з метою передачі для проживання внутрішньо переміщених осіб, здійснює Держмолодьжитло та/або її відокремлені підрозділи.

- Замовником будівництва житла з метою передачі для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб виступають уповноважені органи.

- Будівництво житла для тимчасового проживання може здійснюватися за типовими проектами будівництва житла та із застосуванням сучасних технологій швидкого будівництва.

- Вартість будівництва 1 кв. метра загальної площі житла (з урахуванням оздоблювальних робіт) не повинна перевищувати граничну вартість.

- **Гранична вартість - вартість 1 кв. метра загальної площі житла, що викуповується або будується, яка не може перевищувати опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінрегіоном та збільшену для:**

- міст - обласних центрів, міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб та населених пунктів, які розташовані в районах, прилеглих до меж міст - обласних центрів, - у 1,75 раза;
- інших населених пунктів - у 1,5 раза.

- Закупівля товарів, робіт і послуг за бюджетні кошти під час будівництва (придбання) житла здійснюється в установленому законодавством порядку з урахуванням постанови Кабінету Міністрів України від 28 лютого 2022 р. № 169 "Деякі питання здійснення оборонних та публічних закупівель товарів, робіт і послуг в умовах воєнного стану".

Основоположні правові, організаційні та соціальні засади державної політики щодо забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання житла визначені також **Законом України «Про житловий фонд соціального призначення» (14).**

**Формування житлового фонду соціального призначення.**

**Житловий фонд соціального призначення формується** органами місцевого самоврядування шляхом (*стаття 5 Закону*):

- 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 безхазяйним 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.

Передача житла з житлового фонду соціального призначення до інших житлових фондів, визначених законом, не допускається.

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 (**Типове положення про соціальний гуртожиток затверджене постановою Кабінету Міністрів України від 30.05.2007 р. № 783 (15)**)

**Соціальне житло має відповідати** архітектурно-планувальним і 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.

Соціальне житло не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі.

**Надання** громадянам квартир, садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення та жилих приміщень у соціальних гуртожитках **проводиться за нормою**, встановленою органом місцевого самоврядування, який надає соціальне житло але не менше мінімальної норми, яка встановлюється Кабінетом Міністрів України.

**Користування соціальним житлом є платним.** Плата за соціальне житло, визначена статтею 28 цього Закону, складається з плати, яка вноситься безпосередньо наймачем, та державної допомоги, що надається відповідно до закону.

**Органи місцевого самоврядування** (частина перша статті 9 Закону):

- 1) створюють за рахунок коштів місцевих бюджетів, інших джерел фінансування житловий фонд соціального призначення та здійснюють управління таким житловим фондом;
- 2) встановлюють плату за соціальне житло;
- 3) ведуть облік громадян, які мають право на отримання квартир, садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення, приймають рішення про надання цим громадянам соціального житла на підставах і в порядку, визначених законом;
- 4) укладають та розривають договори найму соціального житла та здійснюють інші повноваження у цій сфері відповідно до закону.

**Правом взяття на соціальний квартирний облік** (частина друга статті 10 Закону) користуються 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 українській владі території 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 Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях;

г) мешканці тимчасових притулків для дорослих, громадяни, які мають право на соціальний захист у разі повної, часткової або тимчасової втрати працездатності, втрати годувальника, безробіття з незалежних від них обставин, а також у старості та в інших випадках, передбачених законом.

**Право позачергового отримання квартир або садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення, за наявності в них права на отримання такого житла, мають (стаття 11 Закону):**

1) особи з інвалідністю внаслідок війни та особи, прирівняні до них законом, особи, реабілітовані відповідно до Закону України "Про реабілітацію жертв репресій комуністичного тоталітарного режиму 1917-1991 років", із числа тих, яких було піддано репресіям у формі (формах) позбавлення волі (ув'язнення) або обмеження волі чи примусового безпідставного поміщення здорової людини до психіатричного закладу за рішенням позасудового або іншого репресивного органу та яким встановлено інвалідність, - протягом двох років з дня взяття на соціальний квартирний облік, а з них особи з інвалідністю I групи з числа учасників бойових дій на території інших держав - протягом року;

2) члени сімей загиблих (померлих) ветеранів війни, члени сімей загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України, - протягом двох років з дня взяття на соціальний квартирний облік;

3) колишні малолітні (яким на момент ув'язнення не виповнилося 14 років) в'язні концентраційних таборів, гетто та інших місць примусового тримання, які визнані особами з інвалідністю від загального захворювання, трудового каліцтва та з інших причин;

4) дружини (чоловіки) померлих жертв нацистських переслідувань, визнаних за життя особами з інвалідністю від загального захворювання, трудового каліцтва та з інших причин, які не одружилися вдруге;

5) особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, категорії 1, - протягом року з дня взяття на соціальний квартирний облік;

6) особи, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, категорії 2;

7) діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, після завершення перебування у відповідних закладах для таких дітей, дитячому будинку сімейного типу, прийомній сім'ї або завершення строку піклування над такими дітьми, а також особи з їх числа у разі відсутності в них житла у власності - протягом місяця. Особи з числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, після досягнення 23 років не втрачають право на позачергове отримання соціального житла, за умови їх перебування у встановленому порядку на соціальному квартирному обліку на момент досягнення 23-річного віку;

8) діти з інвалідністю (у тому числі взяті на облік внутрішньо переміщених осіб), які є сиротами або батьки яких позбавлені батьківських прав і які проживають в установах соціального захисту населення, після досягнення повноліття;

9) громадяни, незаконно засуджені і згодом реабілітовані, в разі неможливості повернення жилого приміщення, займаного ними раніше;

10) громадяни, житло яких визнане в установленому порядку непридатним для проживання або не підлягає ремонту та реконструкції;

11) громадяни, з якими органом місцевого самоврядування було розірвано договір найму соціального житла на підставі, визначеній частиною шостою статті 20 цього Закону, але протягом наступних трьох років з дня розірвання договору у них знов виникло таке право;

12) сім'ї, які мають п'ятьох і більше дітей, та у разі народження у однієї жінки одночасно трьох і більше дітей.



**Право першочергового отримання квартир або садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення, за наявності в них права на отримання такого житла, мають (стаття 12 Закону):**

1) учасники бойових дій та особи, прирівняні до них законом, а з них учасники бойових дій, які дістали поранення, контузію або каліцтво під час участі в бойових діях чи при виконанні обов'язків військової служби, - протягом двох років з дня взяття на соціальний квартирний облік;

2) учасники війни та особи, прирівняні до них законом;

3) особи з інвалідністю I і II груп (у тому числі взяті на облік внутрішньо переміщених осіб);

4) особи, які мають особливі заслуги та особливі трудові заслуги перед Батьківщиною;

5) Герої України, Герої Радянського Союзу, Герої Соціалістичної Праці, а також особи, нагороджені орденами Слави, Трудової Слави, "За службу Батьківщині у Збройних Силах СРСР" усіх трьох ступенів, чотирма і більше медалями "За відвагу";

6) колишні неповнолітні (яким на момент ув'язнення не виповнилося 16 років) в'язні концентраційних таборів, гетто, інших місць примусового тримання, створених фашистською Німеччиною та її союзниками в період Другої світової війни, а також діти, які народилися в зазначених місцях примусового тримання їх батьків;

7) колишні в'язні концентраційних таборів, гетто та інших місць примусового тримання в період Другої світової війни; особи, які були насильно вивезені на примусові роботи на територію Німеччини або її союзників, що перебували у стані війни з колишнім Союзом РСР, або на території окупованих Німеччиною інших держав; діти партизанів, підпільників, інших учасників боротьби з націонал-соціалістським режимом у тилу ворога, яких у зв'язку з патріотичною діяльністю їх батьків було піддано репресіям, фізичним розправам, гонінням;

8) особи, реабілітовані відповідно до Закону України "Про реабілітацію жертв репресій комуністичного тоталітарного режиму 1917-1991 років";

9) громадяни, які хворіють на тяжкі форми деяких хронічних захворювань за переліком, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони здоров'я;

10) сім'ї та одинокі матері й батьки, які мають трьох або чотирьох дітей, а також у разі народження у однієї жінки одночасно двох дітей;

11) сім'ї, які мають дитину з інвалідністю віком до 18 років або особу з інвалідністю з дитинства I чи II групи;

12) звільнені в запас або у відставку офіцери і військовослужбовці Збройних Сил України та інших військових формувань, що створюються Верховною Радою України, які проходили службу за контрактом або перебували на кадровій військовій службі;

13) сім'ї осіб, які загинули під час виконання службових чи громадських обов'язків (у тому числі під час рятування життя людини) або на виробництві;

14) особи, які одержали на виробництві травму або професійне захворювання, у зв'язку з чим не можуть проживати в одній кімнаті з іншими особами;

15) молоді сім'ї, в яких вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років, або неповні сім'ї, в яких мати (батько) віком до 35 років, одинокі молоді громадяни віком до 35 років та молоді вчені віком до 35 років;

16) сім'ї з неповнолітніми дітьми;

17) вагітні жінки;

18) особи, які втратили працездатність;

19) пенсіонери;

20) особи, яким надано статус постраждалих учасників Революції Гідності відповідно до Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту".

### **Облік громадян, які мають право на отримання соціального житла.**

Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього затверджено **постановою Кабінету Міністрів України від 23.07. 2008 р. № 682 (16).**

Внутрішньо переміщені особи беруться на облік відповідними органами місцевого самоврядування за місцем перебування на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб. При цьому члени сім'ї внутрішньо переміщеної особи, яка подає заяву, беруться на облік разом із нею незалежно від місця такого обліку (за умови, що вони не перебувають на обліку за місцем перебування на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб).

Якщо зазначеним органом утворено центр надання адміністративних послуг, заява подається виключно через такий центр. Заява може подаватися через центр надання адміністративних послуг, утворений райдержадміністрацією, на основі угодженого рішення органу місцевого самоврядування та зазначеної адміністрації.

Заява про взяття громадянина на облік подається одним з таких способів:

- 1) особисто під час відвідування органу місцевого самоврядування або центру надання адміністративних послуг, зокрема за наявності технічної можливості шляхом заповнення відповідною посадовою особою органу місцевого самоврядування або центру надання адміністративних послуг електронної форми заяви, її роздрукування та підписання громадянином;
- 2) через Єдиний державний веб-портал електронних послуг або інтегровану з ним інформаційну систему в електронній формі за наявності технічної можливості. Ідентифікація особи здійснюється з використанням кваліфікованого електронного підпису;
- 3) рекомендованим листом з повідомленням про вручення. Засвідчення справжності підпису особи у заяві здійснюється відповідно до Закону України "Про нотаріат".

Громадянам може бути відмовлено у взятті на соціальний квартирний облік. Така відмова допускається в разі:

- 1) непредставлення необхідних документів;
- 2) подання документів з виправленнями;
- 3) подання документів, які не підтверджують можливість визнання у встановленому порядку відповідного громадянина таким, що потребує надання соціального житла;
- 4) подання документів із заздалегідь неправдивою інформацією, що було встановлено органом, який приймає на соціальний квартирний облік.

Письмова відповідь з рішенням про відмову у взятті на соціальний квартирний облік видається (направляється) громадянину, який подав відповідну заяву, не пізніше трьох робочих днів від дня прийняття такого рішення.

Орган місцевого самоврядування може зняти громадянина з обліку у разі:

- подання ним заяви про зняття з обліку;
- втрати підстав, що дають право на отримання соціального житла;
- виїзду на постійне місце проживання до іншого населеного пункту;
- отримання ним в установленому порядку кредиту для будівництва чи придбання житла;
- надання йому в установленому порядку земельної ділянки для будівництва приватного житлового будинку;
- виявлення в документах, поданих згідно з пунктом 2 цього Порядку, недостовірних відомостей, а також неправомірних дій посадових осіб зазначеного органу під час вирішення питання про взяття на облік.

**Рішення про зняття громадянина з обліку приймається** органом місцевого самоврядування **не пізніше 30 робочих днів** після виявлення однієї із зазначених у цьому пункті підстав.

Повідомлення про зняття з обліку надсилається не пізніше ніж протягом 30 робочих днів після прийняття такого рішення за формою згідно з додатком 8 із зазначенням причини.



Рішення про взяття на соціальний квартирний облік або про відмову у взятті на такий облік приймається органом місцевого самоврядування **не пізніше тридцяти робочих днів** від дня подання зазначених документів у даний орган.

### **Надання житла з житлового фонду соціального призначення.**

Порядок надання соціального житла, а також урахування площі житла, що перебуває у власності громадянина, якому надається квартира або садибний (одноквартирний) житловий будинок з житлового фонду соціального призначення затверджено **постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.2008 р. № 682 (16)**.

Крім цього, цією ж постановою для реалізації процедур квартирної обліку громадян та надання житла з житлового фонду соціального призначення затверджено ряд наступних актів:

- Порядок врахування вартості майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї;
- Порядок визначення величини опосередкованої вартості наймання (оренди) житла в населеному пункті;
- Порядок проведення щорічного моніторингу доходів громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, та членів їх сімей, а також доходів наймачів соціального житла і членів їх сімей, що проживають разом з ними.

Надання громадянам житла з житлового фонду соціального призначення здійснюється за рішенням відповідного органу місцевого самоврядування. Так, підставою для заселення житла із житлового фонду соціального призначення є договір найму соціального житла. Договір оформляється в письмовій формі та укладається між органом місцевого самоврядування або уповноваженим ним органом і наймачем або уповноваженою ним особою. У договорі мають бути вказані особи, які проживатимуть разом із наймачем. Ці особи набувають рівних з наймачем прав та обов'язків щодо користування соціальним житлом.

Наймач соціального житла вправі в установленому порядку за письмовою згодою всіх членів сім'ї, які проживають разом з ним, вселити в займане ним жиле приміщення свою дружину, своїх дітей, батьків. На вселення до батьків їх неповнолітніх дітей зазначеної згоди не потрібно.

Орган місцевого самоврядування, який надав соціальне житло, проводить щорічний моніторинг доходів наймача та членів його сім'ї, які проживають разом з ним, за попередній рік відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку.

У разі якщо середньомісячний сукупний дохід наймача квартири або садибного (одноквартирного) жилого будинку з житлового фонду соціального призначення та членів його сім'ї за попередні два роки поспіль з розрахунку на одну особу змінився і став вищий за величину опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожитковий мінімум, така зміна є підставою для розірвання договору найму соціального житла, типова форма якого затверджена Кабінетом Міністрів України.

У разі розірвання договору найму соціального житла наймач та члени його сім'ї, які проживають разом з ним, зобов'язані **протягом трьох місяців** з дня розірвання такого договору добровільно звільнити надане жиле приміщення. У разі незгоди добровільно звільнити жиле приміщення наймач та члени його сім'ї можуть бути виселені за рішенням суду.

В свою чергу, договір найму соціального житла може бути розірваний на вимогу наймача. На вимогу наймодавця договір найму соціального житла може бути розірваний лише за рішенням суду.

**Порядок надання громадянам квартир або садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення**



Квартири або садибні (одноквартирні) жилі будинки з житлового фонду соціального призначення надаються громадянам, які перебувають на соціальному квартирному обліку, у порядку черговості, виходячи із часу взяття таких громадян на облік.

Рішення органу місцевого самоврядування про надання жилого приміщення є підставою для укладення договору найму такого соціального житла.

При наданні квартири або садибного (одноквартирного) жилого будинку з житлового фонду соціального призначення громадянину, який має приватне житло, враховується площа жилого приміщення, що перебуває у приватній власності цього громадянина або членів його сім'ї, які проживають разом з ним.

**Наслідки порушення наймачем умов договору найму соціального житла, підстави для розірвання договору та виселення із соціального житла без надання іншого житла.**

Порушення наймачем умов договору найму соціального житла тягне за собою:

- 1) письмове попередження про порушення умов договору найму соціального житла;
- 2) подання позову до суду про виселення з наданням іншого жилого приміщення;
- 3) подання позову до суду про виселення без надання іншого жилого приміщення.

Примусове виселення наймача соціального житла без надання іншого житла здійснюється виключно за рішенням суду.

Підставами для розірвання договору найму соціального житла та виселення із соціального житла без надання іншого житла є:

- 1) надання наймачу або придбання ним іншого жилого приміщення;
- 2) підвищення доходів наймача до рівня, який дозволяє укласти договір найму іншого жилого приміщення, що не належить до житлового фонду соціального призначення;
- 3) подання наймачем недостовірних даних щодо середньомісячного сукупного доходу за попередній рік, приховування реальних доходів;
- 4) систематичне порушення правил користування жилими приміщеннями;
- 5) порушення умов договору найму соціального житла після застосування до наймача заходу впливу та переселення наймача до іншого соціального житла.

### **Плата за житло у житловому фонді соціального призначення**

Плата за житло складається з плати за:

- 1) найм житла;
- 2) утримання жилих будинків та прибудинкових територій;
- 3) комунальні послуги.

Розмір плати за соціальне житло **для кожного наймача такого житла індивідуально** встановлює орган місцевого самоврядування у **Порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 07.02.2007 р. N 155 (17)**.

При встановленні розміру плати за соціальне житло враховуються:

- 1) середньомісячний сукупний дохід наймача та членів його сім'ї, які проживають разом з ним, за попередній рік з розрахунку на одну особу, вартість майна, що знаходиться у власності громадянина та членів його сім'ї, інші обставини, які безпосередньо впливають на майновий стан громадянина;
- 2) загальна площа житла;
- 3) кількість осіб, які в ньому проживають;



- 4) перелік отриманих житлово-комунальних послуг;
- 5) місце розташування жилого будинку.

Плата за житло складається з плати, яка вноситься безпосередньо наймачем і не повинна перевищувати 20 % сукупного доходу наймача та членів його сім'ї, які проживають разом з ним, та державної допомоги, що надається відповідно до закону.

На забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують державної підтримки, регулювання правовідносин, що виникають у зв'язку з будівництвом житла спрямований **Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» (18).**

Зокрема, серед основних заходів з розв'язання нагальних проблем у сфері житлового будівництва, **в т. ч. для внутрішньо переміщених осіб** визначено:

- викуп в забудовників та/або фінансових установ нереалізованого житла в об'єктах будівництва;
- надання громадянам державної підтримки на будівництво (придбання) доступного житла шляхом сплати державою частини його вартості;
- отримання громадянами житла в оренду з викупом за рахунок власних коштів громадян та коштів державної підтримки;
- надання фізичним та юридичним особам пільгових кредитів на будівництво житла та компенсацій процентної ставки за цими кредитами та інші.

Практичний механізм реалізації положень вказаного Закону та забезпечення громадян доступним житлом передбачений **постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 р. № 819 «Про затвердження Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом» (19)**

Окремий порядок забезпечення житлом встановлений для **внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України** (брали безпосередню участь у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації) визначено **постановою Кабінету Міністрів України від 18.04.2018 р. № 280 (20).**

Так, цією постановою затверджено:

- Порядок та умови надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України;
- Порядок виплати грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України.

Внесено зміни до Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР.

Крім законодавчих актів, що встановлюють порядок надання житла внутрішньо переміщеним особам, **національне законодавче поле містить акти, що встановлюють механізми надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій і розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації.**



Так, **постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 р. №947** (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.09.2020 р. № 767) затверджено Порядок надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації (21).

Постраждалими визнаються громадяни України, іноземці та особи без громадянства, житлові будинки (квартири) (далі - житло) яких пошкоджено/зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації, або проведення робіт з ліквідації її наслідків (далі - постраждали).

Грошова допомога надається постраждалим, житло яких пошкоджено внаслідок надзвичайної ситуації або проведення робіт з ліквідації її наслідків та які відмовилися від евакуації, відселення та залишилися на попередньому місці проживання та/або в межах відповідного населеного пункту.

Органи місцевого самоврядування, а в разі їх відсутності - військово-цивільні адміністрації населених пунктів проводять обстеження пошкодженого або зруйнованого житла, обліковують його, складають і затверджують списки постраждалих на відповідній території, збирають інформацію, необхідну для прийняття рішень щодо надання або відмови в наданні грошової компенсації та видають довідки про визнання особи постраждалою внаслідок надзвичайної ситуації.

Рішення про надання постраждалим грошової допомоги та її розмір приймає Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві органи виконавчої влади.

Рішення про надання грошової компенсації приймають комісії з розгляду питань, пов'язаних з наданням грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації (далі - комісія), на підставі поданих органами місцевого самоврядування, а у разі їх відсутності - військово-цивільними адміністраціями населених пунктів сформованих та затверджених списків постраждалих на виплату грошової компенсації.

Процедуру визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації визначено **Постановою Кабінету міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації (22)**.

Зокрема, пунктом 5 цієї Постанови встановлено визначення шкоди та збитків за напрямом **втрати житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства** - напрям, що включає втрати житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства, об'єкти незавершеного будівництва житлової нерухомості, дачних і садових будинків, фактичні витрати, здійснені для їх відновлення.

Основні показники втрат, які оцінюються:

- вартість зруйнованого та пошкодженого житла, яке потребує відновлення;
- вартість зруйнованих та пошкоджених об'єктів житлово-комунального господарства, які потребують відновлення;
- фактичні витрати, здійснені для відновлення пошкодженого житлового фонду і об'єктів житлово-комунального господарства;
- фактичні витрати на здійснення грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок



надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації;

- вартість зруйнованих та пошкоджених об'єктів малоповерхового житлового будівництва, у тому числі дачного та садибного типу, а також їх частини;

- вартість зруйнованих та пошкоджених об'єктів незавершеного житлового будівництва.

Визначення шкоди та обсягу збитків здійснюється відповідно до методики, затвердженої наказом Мінрегіону, за погодженням з Мінреінтеграції.

Відповідальними за визначення шкоди та збитків за наведеним напрямом є обласні, Київська міська державні адміністрації (на період воєнного стану - військові адміністрації);

Крім цього, **постановою Кабінету міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380 Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (23)** запроваджено збір та облік інформації про пошкоджене та знищене внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації, нерухоме майно громадян України з метою подальшого застосування механізмів для поновлення порушених майнових прав фізичних осіб.

Так, цією постановою затверджено **Порядок подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно** внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації. Дія цього Порядку поширюється на громадян України, які є власниками пошкодженого або знищеного нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (далі - особа), з моменту введення воєнного стану Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64 "Про введення воєнного стану в Україні".

Інформаційне повідомлення може бути подане:

1) самостійно особою:

- засобами Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (далі - Портал Дія);

- з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія) у разі наявності реєстраційного номера облікової картки платника податків;

2) через адміністратора центру надання адміністративних послуг або нотаріуса.

Подача інформаційного повідомлення здійснюється незалежно від місця проживання або перебування особи.

Для подання такого інформаційного повідомлення необхідно:

- встановити мобільний додаток Порталу Дія (Дія) на електронному носії, критерії якого підтримують його використання, або створити особистий електронний кабінет користувача на Порталі Дія та пройти електронну ідентифікацію та автентифікацію, у тому числі з використанням інтегрованої системи електронної ідентифікації, кваліфікованих електронних підпису та печатки, а також інших засобів ідентифікації, які дають змогу однозначно встановлювати особу;

- заповнити інформаційне повідомлення, яке формується засобами Порталу Дія.

Сформоване інформаційне повідомлення вважається отриманим у день його подання і підлягає реєстрації та зберіганню на Порталі Дія. Особа автоматично отримує повідомлення засобами Порталу Дія про реєстрацію поданого нею інформаційного повідомлення.

**ВАЖЛИВО!**

Після набрання чинності **Законом України про врегулювання відносин щодо компенсації за пошкодження та знищення об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (законопроект 7198) (24)**, інформаційне повідомлення, подане відповідно до постанови КМУ від 26 березня 2022 р. № 380, прирівнюється до заяви про надання компенсації за пошкоджені та знищені об'єкти нерухомого майна.

На комплексне вирішення питань, пов'язаних з внутрішньо переміщеними особами, спрямована прийнята Урядом України наприкінці 2021 р. **Стратегія інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження середньострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2024 року та Операційний план її реалізації у 2021-2023 роках** (затверджені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28.10.2021 р. № 1364) (25).

Першою стратегічною ціллю вказаної Стратегії **визначено реалізацію житлових та майнових прав внутрішньо переміщених осіб.**

Основними завданнями для розв'язання проблем є:

- розширення кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом;
- забезпечення внутрішньо переміщених осіб постійним і доступним житлом з урахуванням соціального аспекту;
- забезпечення формування фондів житла соціального призначення, фондів житла для тимчасового проживання та забезпечення таким житлом внутрішньо переміщених осіб;
- поетапне розселення внутрішньо переміщених осіб з місць компактного проживання з урахуванням критеріїв вразливості, гендерного аспекту та принципу єдності родин;
- визначення житлових потреб внутрішньо переміщених осіб з метою реалізації права на житло.

Зокрема, операційним планом в рамках вказаної стратегічної цілі визначений конкретний перелік завдань та заходів:

- розширення кредитно-інвестиційних механізмів забезпечення внутрішньо переміщених осіб житлом;
- забезпечення внутрішньо переміщених осіб постійним та доступним житлом з урахуванням соціального аспекту;
- забезпечення формування фондів житла соціального призначення, фондів житла для тимчасового проживання та забезпечення таким житлом внутрішньо переміщених осіб;
- поетапне розселення внутрішньо переміщених осіб з місць компактного поселення з урахуванням критеріїв вразливості, гендерного аспекту та принципу єдності родин.

**ВИСНОВОК:**

Отже, на сьогодні в національному нормативно-правовому полі існує кілька форм та інструментів забезпечення права на житло внутрішньо переміщених осіб з урахуванням як їх потреб (як то надання тимчасового чи



постійного житла), становища (соціальне житло з урахуванням черговості його отримання), можливостей тощо. Законодавчо визначено повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування, порядки та умови реалізації такого права.

Поряд з тим, ураховуючи збройну агресію Російської Федерації проти України з 24 лютого 2022 р., **деякі акти потребують актуалізації та оновлення**, зокрема і в частині розширення сфери їх дії на території та осіб, що постраждали в результаті збройної агресії Російської Федерації проти України з 24 лютого 2022 року. Це, зокрема:

Порядок надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 р. №947,

Стратегія інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження середньострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2024 року та Операційний план її реалізації у 2021-2023 роках, затверджені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 28.10.2021 р. № 1364 щодо максимального врахування всього комплексу руйнівних наслідків та розробки завдань і заходів щодо їх вирішення.

Також акти законодавства, що аналізувалися в даній довідці, потребують актуалізації з точки зору адміністративно-територіальної реформи, що відбулася в Україні у 2020 році, в частині визначення органів місцевого самоврядування.



### 3. ПОВНОВАЖЕННЯ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ, ПЕРЕДБАЧЕНІ ЗАКОНОДАВСТВОМ, ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ ОБЛІКУ/ВЕДЕННЯ РЕЄСТРІВ З РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВА НА ЖИТЛО, У ТОМУ ЧИСЛІ Й ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ

Безперечно, забезпечення в повному обсязі реалізації права внутрішньо переміщеної особи на житло, не може бути реалізованим без відповідної якісної та всебічної оцінки житлових потреб такої особи, її прав та статусу відповідно до законодавства, а також урахування реальних можливостей відповідного органу державної влади та органу місцевого самоврядування.

Здійснення такого аналізу неможливе без наявності відповідних даних та інформації.

Аналіз законодавства показує, що органи місцевого самоврядування на сьогодні повинні вести низку обліків та реєстрів в частині забезпечення житлових прав громадян, у т. ч. внутрішньо переміщених осіб.

Так, тимчасово переміщені особи відповідно до законодавства мають право як на тимчасове, так і постійне, зокрема і соціальне житло.

| Органи місцевого самоврядування формують житловий фонд   |  |
|--|--|
| <p><b>тимчасового житла</b><br/>(Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, постанова КМУ від 26.06.2019 р. № 582)</p>  | <p><b>соціального призначення</b><br/>(Закон України «Про житловий фонд соціального призначення», постанова КМУ від 23.07.2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення")</p>  |
| <b>Шляхом:</b>   |  |
| <p>1) будівництва нового житла;</p> <p>2) реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень на житлові;</p> <p>3) передачі житла в комунальну або державну власність;</p> <p>4) придбання житла;</p> <p>5) капітального ремонту об'єктів житлового фонду, зокрема об'єктів соціального призначення (пункт 4)</p> | <p>1) будівництва нового житла;</p> <p>2) реконструкції існуючих жилих будинків, а також переобладнання нежилых будинків у жилі;</p> <p>3) отримання житла, переданого в дар органам місцевого самоврядування українськими та іноземними юридичними та фізичними особами, міжнародними громадськими організаціями;</p> <p>4) передачі в комунальну власність житла, вилученого на підставі судових рішень або визнаного в установленому законом порядку безхазяйним або відумерлим;</p> <p>5) передачі забудовниками місцевим радам частки жилої площі в новозбудованих будинках на підставах, передбачених законодавством;</p> <p>6) передачі з державної в комунальну власність соціального житла,</p> |



|  |  |
|--|--|
|  | побудованого за рахунок коштів державного бюджету;<br>7) 7) використання на договірних засадах приватного житлового фонду;<br>8) 8) набуття права власності на житло на інших підставах, не заборонених законом ( <i>стаття 5</i> ). |
| <b>за рахунок коштів</b>   |  |
| державного, місцевих бюджетів, міжнародних донорів, добровільних внесків фізичних і юридичних осіб, інших джерела, не заборонені законодавством ( <i>пункт 7</i> ) | місцевих бюджетів, інших джерел фінансування ( <i>п.1 частини першої статті 9</i> )  |

Тож, відповідно до законодавства, органи місцевого самоврядування здійснюють відповідні функції з обліку та реєстрації в частині реалізації права громадянина на житло.

Так, відповідно до стаття 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виконавчі органи сільських, селищних, міських рад здійснюють:

**облік громадян, які відповідно до законодавства потребують поліпшення житлових умов;** розподіл та надання відповідно до законодавства житла, що належить до комунальної власності; вирішення питань щодо використання нежилых приміщень, будинків і споруд, що належать до комунальної власності (*типова форма обліку відсутня*);

**облік** відповідно до закону **житлового фонду**, здійснення контролю за його використанням (*типова форма обліку відсутня*).

**Щодо тимчасового житла**, то органи місцевого самоврядування повинні здійснювати:

- **облік можливих місць і умов для тимчасового проживання/перебування внутрішньо переміщених осіб, про стан інфраструктури, довкілля у таких місцях** з метою подальшого інформування відповідних місцевих держадміністрацій (*частина дев'ята статті 11 ЗУ Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»*);
- **облік житлових приміщень комунальної власності, придатних для проживання з метою надання у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам за умови оплати особою відповідно до законодавства вартості комунальних послуг** (*частина дев'ята статті 11 ЗУ Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»*);
- **облік житлових приміщень фонду житла для тимчасового проживання** (*пункт 5 Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, постанова КМУ від 26.06.2019 р. № 582*) за формою, встановленою наказом Держжитлокомунгоспу від 14.05.2004 р. № 98 "Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання";
- **облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання** (*п. 2 Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, постанова КМУ від 26.06.2019 р. № 582*) (*типова форма обліку відсутня*);





- **реєстр заяв внутрішньо переміщених осіб, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб** (пункт 2 Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, постанова КМУ від 26.06.2019 р. № 582), за формою, встановленою наказом Держжитлокомунгоспу від 14 травня 2004 р. № 98 “Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання”.

**Щодо соціального житла**, то органи місцевого самоврядування повинні здійснювати:

- **облік громадян, які мають право на отримання квартир, садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення**, у т. ч. внутрішньо переміщених осіб (пункт 7 частини першої статті 9 ЗУ «Про житловий фонд соціального призначення»), в якому потрібно визначати також підкатегорії щодо позачерговості (стаття 11 Закону) та першочерговості (стаття 12 Закону) (типова форма обліку – додаток 6 до Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.2008 р. № 682);
- **реєстр заяв про взяття громадянина на облік та документів, що додаються до неї** (формат реєстру - додаток 2 Порядку взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього, затвердженого постановою КМУ від 23.07.2008 р. № 682);
- **реєстр договорів найму соціального житла** (формат реєстру додаток 2 Порядку надання соціального житла, а також урахування площі житла, що перебуває у власності громадянина, якому надається квартира або садибний (одноквартирний) житловий будинок з житлового фонду соціального призначення, затвердженого постановою КМУ від 23.07.2008 р. № 682).

Відповідно, ураховуючи усі, передбачені законодавством повноваження органів місцевого самоврядування щодо забезпечення права на житло внутрішньо переміщеним особам, **орган місцевого самоврядування мав би вести відповідну муніципальну статистику щодо обліку внутрішньо переміщених осіб на території відповідної громади у вигляді реєстрів.**

Проте, передбачений у статті 4 Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», постанові Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 р. № 509 **облік внутрішньо переміщених осіб в частині забезпечення їх прав і свобод, зокрема і житлових, органом місцевого самоврядування не ведеться**, оскільки інформація згідно із затвердженим зразком заяви про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи вноситься до інформаційного комплексу «Соціальна громада» та Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб, держателем яких є Мінсоцполітики. Зазначені інформаційні ресурси дозволяють здійснити лише кількісний облік таких осіб, а їх обмежені технологічні можливості не дозволяють вносити туди додаткові (не передбачені програмою) дані та оперувати ними, аналізувати.

## **ВИСНОВОК.**

Тож, для запровадження дієвого інструментарію комплексної оцінки потреб внутрішньо переміщених осіб, зокрема і щодо реалізації права на житло з урахуванням існуючого законодавства, **пропонується ініціювати ведення органами місцевого**





**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

**самоврядування муніципальних розширених реєстрів.** Методологію збору та інституційне забезпечення їх наповнення буде напрацьовано додатково.

## **4. ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ БУДІВНИЦТВА МОДУЛЬНОГО ТА КАПІТАЛЬНОГО ЖИТЛА ДЛЯ ВПО (ПРОБЛЕМИ, ПЕРЕВАГИ, ВИКЛИКИ)**

### **3.1 Аналіз досвіду використання модульного (контейнерного) житла (переваги, проблеми, вартість)**

Після початку російської агресії життя мільйонів жителів України опинилося під загрозою. Зруйновані житлові будинки, соціальні об'єкти та інженерна інфраструктура. Мільйони українців залишили свої домівки: значна частина виїхали за кордон, решта перемістилась у відносно безпечні регіони. Таке внутрішнє переміщення гостро потребує забезпечення їх житлом та створення умов для праці, щоб якнайшвидше почати залучення внутрішньо переміщених осіб до відновлення України.

#### **Підходи до вирішення питання відбудови житла**

Існує 5 основних підходів до відбудови житла після війн та катастроф (*елементи кількох можуть бути об'єднані в рамках одного*):

- 1) забезпечення транзитним та тимчасовим житлом;
- 2) ремонт пошкодженого житла;
- 3) будівництво нового житла;
- 4) відбудова власними силами, коли відбудова житла здійснюється власними силами особи, але сторонні установи постачають матеріали та послуги;
- 5) фінансування відбудови, коли реконструкція житла здійснюється особою за фінансової допомоги зовнішніх структур.

У межах цих підходів можливі різні варіанти вирішення питання, ураховуючи різні проблеми та задовольняють різні варіанти потреб. Кожен з них має переваги та недоліки. Кожен із зазначених підходів може бути застосований для різних ситуацій і формати, що успішно були реалізовані в одному випадку, можуть не досягти успіху в іншому.

Для забезпечення житлом значної кількості внутрішньо переміщених осіб (за офіційною інформацією Міжнародної організації з міграції (*International Organization For Migration*), станом на 05.04.2022 р., в Україні **понад 7,1 млн осіб** стали внутрішньо переміщеними особами), розглядаються різні можливі його варіанти:

- розміщення в існуючих об'єктах житлового фонду,
- використання соціальних об'єктів для тимчасового проживання,
- реконструкція невикористовуваних гуртожитків та баз відпочинку,
- перепрофілювання нежитлових об'єктів під житло,
- монтаж модульних/контейнерних містечок,
- а також будівництва капітального соціального житла.

Звичайно, кожен з перелічених варіантів вартий уваги, але поряд з необхідністю швидкого надання житла максимально більшій кількості внутрішньо переміщеним особам, важливим завданням є і забезпечити їх умовами проживання з відповідним рівнем комфорту, можливістю працювати та бути соціально активними.

З цією метою проведено порівняльний аналіз будівництва модульного/контейнерного та капітального соціального житла.

#### **Модульне/контейнерне житло**

Після початку війни в Україні (на Донбасі) у 2014 р. Україна зіткнулася з проблемою забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які переміщалися з районів ведення бойових дій у Донецькій та Луганській областях. Для вирішення цієї проблеми у 2015 р. за допомоги Уряду Німеччини та сприяння Німецького товариства міжнародного співробітництва (GIZ GmbH) збудовано 7 модульних містечок у найближчих до зони бойових дій Дніпропетровській, Запорізькій та Харківських областях (мм. Запоріжжі, Павлограді, Кривому Розі, Нікополі, Кам'янському та Дніпрі, загальний бюджет становив близько € 25 млн.). Ідея полягала в тому, щоб надати переселенцями місце для тимчасового перебування та час знайти роботу,



облаштувати своє життя на новому місці. Проте, як виявилось на практиці, зазначені особи не змогли реалізувати такі плани і для сотень людей транзитне житло стало постійним.

### **Приклад модульного містечка у м. Запоріжжя (1):**

Характеристики:

- Офіційне призначення – транзитне містечко для ВПО;
- Конструктивна характеристика - металопластикові блоки, площа  $\sim 12 \text{ м}^2$
- Бюджет – 414 тис. євро
- Строк будівництва – 8 місяців (травень-грудень 2015 року)
- Проектна кількість місць для ВПО – 3500 жителів
- Вартість одного місця –  $414000/3500=118$  євро на особу. ( $6 \text{ м}^2=708$  євро)
- Кількість мешканців у 2021 році - близько 200 осіб (дані Мінреінтеграції)
- Вартість проживання – 150 грн. з 1 людини за 1 місяць
- Основну частину витрат на комунальні послуги компенсовано за рахунок місцевого бюджету м. Запоріжжя
  - На балансі - обласної організації Червоного Хреста (*виключення, всі інші 6 – на балансах міських комунальних підприємств*)

Проблеми:

- Несправедливість нарахування комунальних послуг (*відсутні окремі засоби обліку води, електроенергії для кожної окремої житлової одиниці, а лише загальні на все містечко, тому вартість розподіляється на всіх*);
  - Вища вартість тарифів на комунальні послуги (м. Павлоград, м. Запоріжжя - електроенергія 1,68 грн/кВт, а не 1,44 грн/кВт)
  - Борги за комунальні послуги (*несвоєчасність та відсутність оплати*);
  - Заборгованість – близько 2 мільйонів гривень;
  - Мешканців не влаштовує та навіть ображає невизначеність;
  - Більшість мешканців містечок не покидають їх з часів відкриття
  - Переважна більшість мешканців - люди похилого віку та інших соціально незахищених категорій
  - Прострочення дозволеного строку експлуатації майже в двічі - GIZ встановив гарантійний строк на модулі 3 роки, а в них проживають вже близько 6 років;
  - Багато з помешкань стали непридатними для проживання:
    - 1) недбале ставлення до майна модульних містечок з боку окремих мешканців (*пошкодження, знищення*)
    - 2) знос у зв'язку із перевищенням терміну експлуатації: найгірше – електропроводка - вона не розрахована на погодні умови України, на тривалу експлуатацію;
    - 3) станом на 2019 р. в 6 із 7 транзитних містечках стан проживання був оцінений як задовільний, в 1 містечку (м. Кривий Ріг) стан незадовільний (*абсолютно в усіх модулях виявлено плісняву, корозію металу та розгерметизацію*) (2);
  - Розташування на значній відстані від населеного пункту (*транзитне містечко розташоване за 25 кілометрів від Кривого Рогу та поряд з одним із гірничо-збагачувальних комбінатів*)
    - Незадовільні умови вентиляції модулів масово спричинили появу плісняви і корозії, що стало причиною погіршення здоров'я мешканців, яке проявляється проблемами з диханням (*bronхіальні захворювання, астма у більшості дітей, які там народилися*)

- Відсутність відчуття приватності
- Модульне містечко на сьогоднішній день – це не рішення, це скоріше проблема, яку найближчим часом необхідно буде вирішувати.



#### Рішення:

- Будівництво на місці модульних містечок капітального житла. Приклад: за результатами обстеження модульного містечка в м. Харків виявлено в аварійному стані, тому міською радою прийнято рішення (2021 рік) побудувати на місці транзитного містечка 3 ґрунтожитки для ВПО.

- Використання можливостей державної програми «70х30» - надання субвенцій місцевим бюджетам на придбання житла на вторинному ринку: квартири купують місцеві громади, 70% вартості житла оплачуються з держбюджету, 30% – з місцевого бюджету.

У 2021 р. за кошти субвенції куплено 294 об'єкти нерухомості для близько 900 ВПО. Квартири стають власністю громади й видаються ВПО соціально вразливих груп безоплатно у тимчасове користування на тривалий час. Серед тих, хто отримав квартири, є і мешканці модульного містечка у Павлограді (*ураховуючи, що модульні містечка повинні бути лише транзитними поселеннями, то в цьому «кейсі» Павлоград – поки що єдиний позитивний приклад відповідності призначення такого містечка*).

- Використання модульних містечок виключно у ролі "швидкої допомоги" зі створення тимчасового житла, і відмовитися від них у якості довгострокового проекту.

#### Приклади модульного житла (2022 рік):

1) Польська ініціатива. Республіка Польща безоплатно передала Україні 3 модульних містечка для понад 1000 тимчасово переміщених осіб. Кожне містечко розраховане на 350 осіб, містить як житлові модулі, так і санітарні (туалет/душ), а також оснащено освітленням, опаленням, розетками, необхідними меблями. Формування одного з них (з 88 будиночків) розпочато у м. Львів (завершення його розгортання планується за тиждень).

Характеристики:

Ініціатор: Уряд Республіки Польща





Виробник: MODULAR SYSTEM (POLAND)

Місце розташування: асфальтований спортивний майданчик

Комунікації: електрика, водопостачання, каналізація, опалення (індивідуальні електричні конвектори)

У Львові планують створити декілька таких модульних містечок.

2) Німецька ініціатива. За словам Міністра розвитку громад та територій України О. Чернишова Німеччина виділить 49 млн євро на будівництво в Україні житла для ВПО, відбудови соціальної інфраструктури, шкіл та дошкільних закладів.. Фінансування здійснюватиметься спільно з німецькою фінансовою установою KfW.

3) Ініціатива США. В Бучі, Ірпені та Гостомелі монтуються модульні містечка (3)

Ініціатор: Центр лідерства «George E. Pataki Leadership Center» та Фонд допомоги Україні «The Ukrainian relief found» (USA)

Виробник: CONTINEST

4) Ініціатива Благодійного фонду Ukrainians Help, який планує звести в Україні 3 містечка (Львів, Ужгород та Чернівці)

Фонд залучає кошти світових нафтових та хімічних компаній, наймає іноземного ЕРС-контрактора для виготовлення, транспортування та монтажу містечок «під ключ». Фонд є замовником і власником збудованих містечок. Фонд надає збудовані містечка місцевим громадам у безкоштовне користування на строк до 5 років. У разі необхідності, цей строк може бути подовжено. Місцева громада повинна надати гарантію, що приміщення містечка будуть надаватися безпосередньо мешканцям і безкоштовно.

Фонд виступає за відбір економічно активних ВПО, які не конкурують за робочі місця з місцевими мешканцями й не створюють соціальну напругу в регіоні. Мешканці містечка повинні самостійно заробляти собі на життя, самостійно харчуватися та самостійно сплачувати комунальні рахунки.

Тип житла: Jack & Jill = 2 кімнати + 1 кухня + 1 санвузол.

Блок: 384м<sup>2</sup> на 32 людини («білі комірці») або 64 людини («сині комірці») Кімната: 12м<sup>2</sup>; Санвузол + кухня: 16м<sup>2</sup>; 2 одно/двоюрисні ліжка, 2 шафи, 1 пральна машина, 1 холодильник, 1 електрична піч, 1 стіл для роботи, 1 кухонний стіл, 4 стільця, 1 витяжка, 1 конвектор, 2 рукомийника, 1 унітаз, 1 душова кабіна. Бюджет на блок (без фундаменту й комунікацій): €240,000. ЕРС-контрактор: Oralon. Вартість 1 м<sup>2</sup>=625 євро.

### **ВИСНОВОК:**

Модульне тимчасове житло розглядалось як транзитне, але виявилось в переважній більшості випадків постійним для ВПО, починаючи з 2014 року. Гарантійний термін придатності такого житла в основному обмежений до 3 років, конструкції, які використовуються, не задовольняють вимог стосовно вентиляції приміщень, провокуючи захворювання. У жителів таких містечок часто є проблеми із оплатою комунальних послуг, оскільки відсутні прилади індивідуального обліку споживання води та електроенергії, відсутнє належне фінансування підтримки їх функціонування та ремонту. У таких поселеннях часто виникає соціальна ізоляція та конфлікти між мешканцями. Щодо фінансової сторони даного питання, то вартість 1м<sup>2</sup> площі в таких модульних містечках доброї якості в середньому складає близько 600-700 євро, яка фактично дорівнює середній вартості будівництва капітального житла, яке в разі переважає модульне за якістю життя, проте потребує значно більше часу.

### **3.2 Аналіз досвіду будівництва/реконструкції соціального капітального житла (переваги, проблеми, вартість)**

УВКБ ООН визначає характеристики «адекватного» житла як: захист прав власності; доступність послуг, матеріалів, комунікацій та інфраструктури; фінансова доступність; придатність для проживання; фізична доступність; розташування; культурна відповідність. Досягнення цих вимог можливе лише шляхом будівництва/реконструкції постійного капітального житла, яке здатне забезпечити мешканців належним рівнем фізичного комфорту, сприяти їх соціальній адаптації та залучення до економічної активності.

Будівництво/реконструкція капітального житла, на відміну від тимчасових модульних варіантів житла, потребує ґрунтовного підходу до планування, проектування, будівництва та введення в експлуатацію, оскільки таке житло розглядається ВПО як постійне, формує нові місцеві соціальні групи, створює додаткове навантаження на транспортну інфраструктуру, інженерні комунікації, благоустрій та довкілля.

Варто розділити дане питання забезпечення житлом ВПО окремо на реконструкцію існуючих будівель та будівництво нових.

### **Реконструкція**

Хорошим прикладом реконструкції існуючих будівель (*як житлових, так і нежитлових*) для цілей облаштування житла для ВПО була реалізація проектів Українського фонду соціальних інвестицій (УФСІ). Донорами проекту в різні роки були: Уряд Німеччини (KfW), Світовий банк, Європейський Союз, Уряд Японії (JSDF), Уряд Швеції (Sida), Уряд Великої Британії (DFID), Фонд імені Чарльза Стюарта Мотта, Канадське агентство міжнародного розвитку, Міжнародний фонд «Відродження», Програма розвитку ООН.

Найбільш репрезентативними серед усіх є проекти УФСІ: проект «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури УФСІ V» протягом 2015-2019 рр. (*бюджет 14 млн. євро*) та проект «Сприяння розвитку соціальної інфраструктури УФСІ VI» протягом 2018-2022 рр. (*бюджет 14 млн. євро*). Донором проектів є Уряд Німеччини (через KfW).

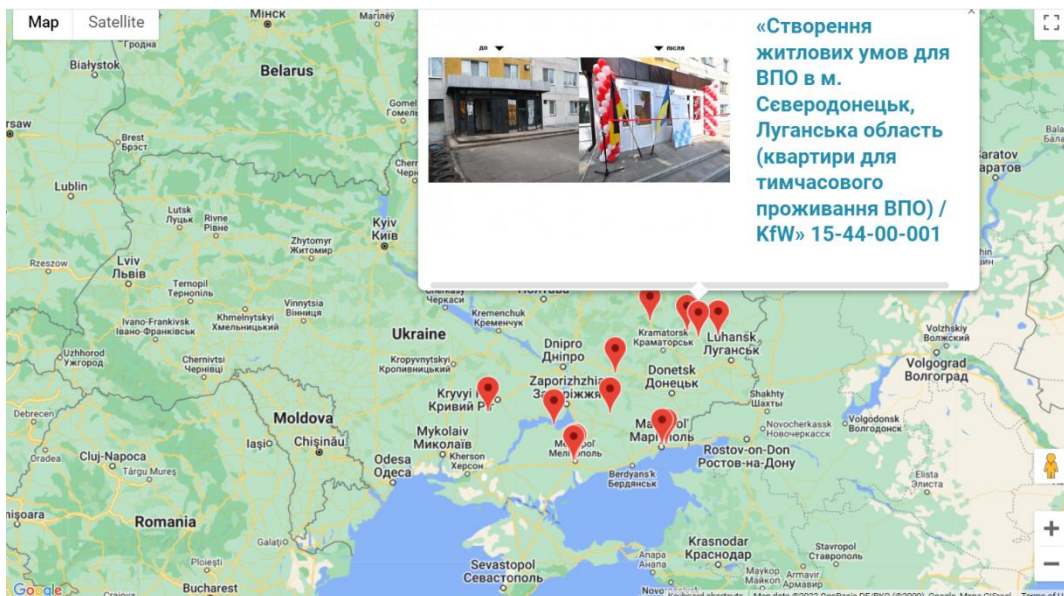
Мета: створення житла для внутрішньо переміщених осіб, покращення інфраструктури об'єктів соціальної сфери (*шкіл та дошкільних навчальних закладів*) у громадах, які приймають ВПО.

З метою створення умов для проживання внутрішньо переміщених осіб, здебільшого, були використані нежилі приміщення комунальної власності територіальних громад, а саме: корпуси медичних закладів (*лікарень, амбулаторій*), закриті дитячі садки, колишні гуртожитки, готелі, полишені житлові будинки та адміністративні будівлі або частини таких будівель. Більшість з них роками перебували у занедбаному стані. Основними видами будівельних робіт, які виконувались за кошти гранту були: заміна покрівель, вікон та дверей, ремонт фундаментів, утеплення фасадів та зміцнення перекриття, встановлення нових систем опалення та водопостачання, а також виконання необхідного внутрішнього та зовнішнього оздоблення.

Починаючи з 2015 р. у рамках цих двох проектів у 17 об'єктах чотирьох областей України УФСІ було облаштовано 119 квартир та 192 кімнати у гуртожитках для розміщення 700 ВПО, а також відібрано наступних 26 об'єктів (субпроектів) для впровадження, з яких 13 — житлових (первинні субпроекти), а також 4 школи і 8 дитячих садків (вторинні субпроекти).

Для відображення реалізації завдань створено інтерактивну карту об'єктів проекту:





## Будівництво

На сьогодні для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб можна розглядати та використовувати уже існуючі інструменти та механізми фінансової підтримки.

### ***Здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України***

Постановою Кабінету Міністрів України від 04.10.2017 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 т. ч. 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.

Згідно із затвердженим порядком на реалізацію зазначених заходів передбачено співфінансування заходів з місцевого бюджету в розмірі не менше 30 відсотків.

У Державному бюджеті України на 2021 рік передбачено субвенцію з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України” передбачено 125 млн. гривень.

### ***Програма «Доступне житло»***

За програмою «Доступне житло» забезпечення громадян доступним житлом здійснюється шляхом надання державної підтримки, яка полягає у сплаті державою, зокрема, 50% вартості будівництва (придбання) доступного житла та/або пільгового іпотечного житлового кредиту.

### ***Програма «KfW+MOM»***

Представництвом Міжнародної організації міграції в Україні (MOM) за фінансуванням Уряду Німеччини через Банк розвитку KfW реалізується проект

“Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб на Сході України”, який передбачає забезпечення житлом близько 1500 внутрішньо переміщених осіб до 2025 року.

Реалізаторами проекту з української сторони є Мінреінтеграції, Краматорська та Северодонецька міські ради, з якими МОМ уклало Меморандум про співпрацю на початку вересня 2020 року.

Варто зазначити, що проект “Покращення житлових умов внутрішньо переміщених осіб на Сході України” передбачає залучення фінансової допомоги у розмірі 22,1 млн. євро для будівництва 500 квартир та придбання 60 квартир на вторинному ринку в м. Краматорськ та Северодонецьк. Таке житло планувалося надавати ВПО в оренду за помірну орендну плату з подальшим правом викупу. З урахуванням розпочатої РФ в Україні війни, умови реалізація зазначеної ініціативи, скоріш за все будуть переглянуті.

### ***Програма «Житло для кримськотатарського народу»***

10 квітня 2021 р. у мі. Стамбулі підписано Рамкову угоду між Урядом України та Урядом Турецької Республіки про співробітництво (*далі – Рамкова Угода, ратифікована Законом України від 14.07.2021 р № 1644*).

Відповідно до пункту 3 зазначеної угоди, Мінреінтеграції здійснює координацію спільних дій та надає консультації щодо реалізації проекту «Житло для кримськотатарського народу».

Варто зазначити, що відповідно до пункту 2 Рамкової Угоди, Турецькою Стороною надається допомога шляхом будівництва 500 квартир для представників кримськотатарського народу та пільгових категорій громадян України: у м. Миколаєві - 200 квартир, м. Херсоні - 200 квартир, м. Києві - 100 квартир.

### ***Пільгове іпотечне кредитування***

Порядок пільгового іпотечного кредитування внутрішньо переміщених осіб за рахунок коштів гранту, наданих Кредитною установою для відбудови (KfW), затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 28.04.2021р. № 451. Для того, щоб отримати кредит, необхідно особисто звернутися до регіонального управління Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву або в електронній формі через Єдиний державний веб портал електронних послуг «ДІЯ».

### **ВИСНОВОК:**

За оцінкою Міністра з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій І. Верещук, у результаті виконання програм із будівництва та реконструкції, придбання житла, **дуже мала кількість ВПО отримала житло або можливість взяти іпотеку під доступний відсоток**. Це свідчить про недосконалість існуючих програм, недостатніх обсягів фінансування та швидкості реалізації проектів. Тому питання будівництва нового чи реконструкція існуючого житлового фонду для потреб ВПО потребує перегляду існуючих принципів і підходів.

### **Міжнародний досвід**

У 1992 р. GTZ (Німеччина) відремонтував і реконструював низку комунальних та господарських будівель, які були пошкоджені під час війни в Хорватії, для розміщення біженців з сусідньої Боснії. Загалом було реконструйовано та переобладнано на колективні притулки 39 будівель, в яких були санвузли, основні меблі, опалення. У цих будівлях було розміщено близько 12 тис. осіб. Реконструйовані будівлі включали готелі, школи, громадські будівлі, лікарні, казарми та будинки престарілих, а також фабрики, музеї і дитячі будинки. Вартість проведених робіт на 1 біженця становила 600 євро.



## Self-help housing in the Balkans, 1993–2000: SIDA's experience

На Балканах було реалізовано проект самодопомоги з відбудови житла. Мета: будівництво мешканцями власного житла з допомогою родичів та друзів. Підтримка надавалася в оплаті і наймі кваліфікованих спеціалістів для виконання технічно складних аспектів будівництва. В основному за рахунок проекту самодопомоги SIDA профінансувала ремонтні та капітальні роботи з реконструкції близько 6400 будинків у Боснії, 850 — у Хорватії і понад 1300 — у Косові. За висновком SIDA, проект із самодопомоги був на 40% дешевшим, порівняно з будівництвом житла із залученнями підрядників. Люди дбали про якість будівництва, оскільки будували для себе. Багато хто вважав за краще виконувати роботу самостійно, оскільки не довіряли підрядникам у питаннях якості виконання робіт.

Такий підхід може бути прийнятним в Україні для відбудови власного житла садибного типу, як на місці зруйнованих будівель так і в громадах, куди переїхали внутрішньо переміщені особи за умови надання їм земельних ділянок для індивідуального будівництва.

У звіті міжнародної кризової групи по Балканських країнах від 2001 року **акцентовано увагу на таких проблемах програм міжнародної допомоги з відбудови у Боснії і Герцоговині:**

- 1) брак стратегічного бачення довгострокових шляхів розвитку економіки;
- 2) недосконалість програми економічного відновлення (*зокрема, в частині промислового виробництва та внутрішніх інвестицій*);
- 3) недооцінка ролі промисловості в економічному відродженні країни,
- 4) незастосування інструментів відновлення і реструктуризації промислових підприємств
- 5) поганий бізнес-клімат і слабка динаміка внутрішніх інвестицій;
- 6) відсутність єдиного центру лідерства при реалізації програми реконструкції;
- 7) дублювання зусиль різних донорів та їх слабкі комунікації;
- 8) низький управлінський потенціал національних органів.

### **ВИСНОВКИ:**

1) **Модульне транзитне тимчасове житло** доцільно використовувати для тимчасово переміщених осіб, як інструмент швидкого і термінового надання базових умов для їх проживання. Такого типу житло може бути розгорнуте як на територіях, куди перемістились біженці, так і безпосередньо в населених пунктах, які зазнали руйнування житла (одразу після закінчення бойових дій) для забезпечення житлом осіб, які здійснюватимуть відбудову зруйнованих капітальних житлових будинків та іншої інфраструктури.

2) **Будівництво нового житла**, як для ВПО в регіонах, куди вони переїхали, так і на місці зруйнованого житла, потребує виваженого комплексного підходу до планування простору, забезпечення інженерними комунікаціями, створення соціальної інфраструктури та врахування впливу на навколишнє середовище (соціальне, економічне, екологічне). Має на меті забезпечення ВПО постійним якісним житлом. Потребує значних (від 1 року і більше) часових, фінансових та людських ресурсів.

3) **Викуп державою недобудованих чи ще не введених в експлуатацію житлових будинків.** Сутність: завершення будівництва недобудованого житла і передача для потреб ВПО. Такий підхід не потребує відведення землі, виготовлення чи внесення змін до містобудівної документації, стимулює економічну активність, економить час та створює можливість швидшого (порівняно із новим будівництвом) забезпечення житлом значну кількість ВПО. Зі слів заступника Голови Офісу



Президента України К. Тимошенка, вартість цього варіанту повинна складати значно менше 1000 USD.

4) **Реконструкція існуючих об'єктів житлового та нежитлового фонду.**

Цей підхід може також розглядатися як ефективний і порівняно швидкий спосіб забезпечення житлом ВПО. На відміну від попереднього, його недоліками під час реконструкції нежитлових будівель в житлові можуть бути: i) необхідність зміни їх функціонального призначення, ii) невідповідність містобудівним умовам щодо розміщення житла, наприклад в промислових зонах, тому їх перепрофілювання переважно повинно розглядатись як менш пріоритетне порівняно із реконструкцією гуртожитків, баз відпочинку, пансіонатів тощо.

5) **Фінансування придбання чи відбудова пошкодженого/зруйнованого майна.** Сутність: є надання фінансової допомоги у вигляді компенсації внутрішньо переміщеним особам за пошкоджене/зруйноване майно для придбання нового чи відбудови пошкодженого/зруйнованого власного майна. Фінансування може передбачати прямі грошові компенсації ВПО, пільгове іпотечне кредитування, компенсування відсоткових ставок за кредитом, надання матеріалів чи оплати послуг. Такий підхід стимулюватиме повернення ВПО на місце їх постійного проживання, створюватиме умови індивідуальної зацікавленості у відбудові власних громад і відновленні їх економічної та соціальної активності.



## **5. НЕОБХІДНІСТЬ СПРОЩЕННЯ ПРОЦЕДУР ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА (ВІДВЕДЕННЯ ЗЕМЛІ, МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ, ПРОЕКТУВАННЯ, БУДІВНИЦТВО, НАГЛЯД, ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ)**

Існуючі обмеження щодо розміщення тимчасового житла (модульних містечок) для ВПО.

Так, друга можлива хвиля наступальної операції РФ в Україні може спричинити збільшення кількості ВПО, які потребуватимуть розміщення та створення умов для їх проживання. Тому, одним із швидких рішень цієї проблеми є розгортання модульних містечок, як тимчасового житла для ВПО. Зазначені містечка розглядаються як тимчасові споруди. Проте, на сьогодні нормативно врегульовано розміщення тимчасових споруд **лише** для провадження підприємницької діяльності (**наказ Мінрегіону від 21.10.2011 р № 244 «Про затвердження Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності» (19)**).

Питання розміщення та забезпечення функціонування тимчасових споруд для забезпечення житлом ВПО станом на сьогодні законодавчо **не врегульовано**. Фактично розміщення модульних містечок, яке відбувається на даний час, здійснюється поза межами правового поля.

Ураховуючи потребу швидкого реагування на існуючі виклики з розміщенням ВПО, питання може бути врегульованим шляхом внесення змін до ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та прийняття Урядом України окремого Порядку розміщення тимчасових споруд, а також їх комплексів, призначених для життєзабезпечення осіб, які втратили житло внаслідок бойових дій чи терористичних актів. У зазначеному Порядку передбачити розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення на підставі затвердженої Схеми розміщення тимчасових споруд для життєзабезпечення населення. Схема розміщення розробляється та затверджується рішенням виконавчого комітету відповідної сільської, селищної, міської ради або військовою адміністрацією, розробляється з урахуванням існуючої забудови, наявної інженерно-транспортної інфраструктури, об'єктів соціальної та виробничої інфраструктури та обмежень у використанні земель. Така Схема не повинна підлягати експертизі та стратегічній екологічній оцінці для скорочення строків її розроблення. Важливо дозволити розміщення таких тимчасових споруд на земельних ділянках усіх категорій земель, за виключенням земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення, без зміни їх цільового призначення.

### **Існуючі обмеження щодо капітального житлового будівництва**

Капітальне будівництво (*як житла для ВПО, так і виробничих приміщень для релокації бізнесу, що також є актуальним*) потребує розроблення відповідно містобудівної документації, документації із землеустрою стосовно відведення земельних ділянок тощо. Зазначені процеси на законодавчому рівні тривалі і містять низку ускладнень в умовах воєнного часу.

Так, Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17.06.2020 № 711 запроваджено обмеження на розроблення детальних планів територій за межами населених пунктів (*що необхідно під час планування капітального будівництва та відведення під нього земельних ділянок*), щодо яких не затверджено комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Переважна більшість територіальних громад станом на сьогодні не мають таких комплексних планів, оскільки його розроблення передбачає максимальне залученням у процес громадськості, бізнесу, усіх зацікавлених сторін громади (*що є неможливим в умовах воєнного стану*), є дороговартісною документацією та триває довгий період часу. Фактично ця норма на сьогодні створює перепони для капітального будівництва.

### **ПРОПОЗИЦІЇ:**



З метою спрощення зазначених вимог в умовах воєнного часу, варто до вищезгаданого закону внести зміни у частині зняття обов'язковості такої умов розроблення детальних планів території за межами населених пунктів виключно за наявності затверджених комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. До 1 січня 2025 р. такі детальні плани територій можуть розроблятися та затверджуватися відповідно до схем планування території (частини території) району або області. Рішення про розроблення та затвердження таких детальних планів території приймається сільськими, селищними, міськими радами.

Наступним викликом у процесі забезпечення капітального будівництва, зокрема в частині відведення земельних ділянок чи зміни їх цільового призначення, є зупинення функціонування системи Державного земельного кадастру, що унеможлиблює:

- внесення відомостей та змін до них про об'єкти Державного земельного кадастру;
- оброблення та систематизації відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру;
- надання відомостей про об'єкти Державного земельного кадастру (*витяги про земельну ділянку, з технічної документації, про нормативно-грошову оцінку земельної ділянки*).

Не працює й Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

Як наслідок, неможливо сформуванню з присвоєнням кадастрових номерів земельні ділянки та надати їх для будівництва багатоквартирної чи індивідуальної житлової забудови, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств (релокація бізнесу).

### **ПРОПОЗИЦІЇ:**

З метою розширення можливостей органів місцевого самоврядування та прискоренню житлового будівництва, подання громадянам, які мають потребу в житлі, допомоги в будівництві житла, вирішення цієї проблеми варто провести умовне зонування території нашої держави для використання різних підходів регіональної політики:

а) області та міста, де не відбувалися активні бойові дії (*прямі зіткнення з наземними частинами ворога*) - західна та центральна частина України, де визначити з точки зору безпеки пріоритетні території для будівництва житла, розміщення модульних містечок та релокації бізнесу з урахування можливостей інженерної та соціальної інфраструктури;

б) області та міста, у яких відбувалися активні бойові дії, але на сьогодні вони готові до відбудови (столиця та території довкола столиці). Потрібно ідентифікувати руйнації житлової забудови та критичної інфраструктури;

в) області та міста у зоні зіткнення та де відбуваються активні бойові дії. На таких територіях необхідно здійснювати планування відбудови після припинення активної фази бойових дій та звільнення територій.

Також необхідно надати державним кадастровим реєстраторам та сертифікованим інженерам землепорядникам доступ захищеними каналами зв'язку до функціоналу системи Державного земельного кадастру та державним реєстраторам речових прав до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно саме у тих регіонах, де не відбувалися активні бойові дії (західної та частково центральної частини України), куди продовжують прибувати внутрішньо переміщені особи та куди переміщується бізнес та підприємства.

Ініційовані пропозиції за умови їх швидкої реалізації дозволять максимально спростити існуючі процедури, пов'язані з будівництвом як тимчасового (модульного/каркасного), так і капітального житла, і пришвидшити вирішення житлових потреб значної кількості ВПО.





**СПИСОК  
використаних джерел**

1. Конституція України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>)
2. Закон України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1382-15#Text>)
3. Цивільний кодекс України ([https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15?find=1&text=%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE#w1\\_2](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15?find=1&text=%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%BB%D0%BE#w1_2))
4. Житловий кодекс України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>)
5. Кодекс цивільного захисту України (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5403-17#n1140>)
6. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80#n267>)
7. Законом України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1706-18#n131>)
8. Постанова Кабінету Міністрів України «Про облік внутрішньо переміщених осіб» від 01.10.2014 р. № 509 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/509-2014-%D0%BF#Text>)
9. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання» від 31.03.2004 р. N 422 (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/422-2004-%D0%BF#Text>)
10. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. № 495 «Деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/495-2022-%D0%BF#Text>
11. Наказ Держжитлокомунгоспу від 14.05.2004 р. № 98 “Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання” (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0688-04#Text>)
12. Наказ Мінсоцполітики, Мінекономіки, Мінфіну, Держстату, Деркоммолодьспорттуризму від 15.11.2001 р. № 486/202/524/455/3370 «Про затвердження Методики обчислення сукупного доходу сім’ї для всіх видів соціальної допомоги» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0112-02#n18>
13. Сімейний кодекс України <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#n25>
14. Закон України «Про житловий фонд соціального призначення» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>

15. Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2007 р. N 783 «Про затвердження Типового положення про соціальний гуртожиток для осіб, які потребують соціального захисту» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/783-2007-%D0%BF#Text>
16. Постанова Кабінету Міністрів України від 23.07.2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/682-2008-%D0%BF#Text>
17. Постанова Кабінету Міністрів України від 07.02.2007 р. N 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/155-2007-%D0%BF#Text>
18. Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text>
19. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 р. № 819 «Про затвердження Порядку надання державної підтримки та забезпечення громадян доступним житлом» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/819-2018-%D0%BF#Text>
20. Постанова Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 р. № 280 «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280-2018-%D0%BF#Text>
21. Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 р. №947 «Про затвердження Порядку надання та визначення розміру грошової допомоги постраждалим від надзвичайних ситуацій та розміру грошової компенсації постраждалим, житлові будинки (квартири) яких зруйновано внаслідок надзвичайної ситуації воєнного характеру, спричиненої збройною агресією Російської Федерації» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/947-2013-%D0%BF#Text>
22. Постанова Кабінету міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 «Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>
23. Постанова Кабінету міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380 Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF#Text>
24. Проект Закону України про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією Російської Федерації (законопроект 7198) <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/39283>
25. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 28.10.2021 р. № 1364 «Про схвалення Стратегії інтеграції внутрішньо переміщених осіб та впровадження



**USAID**  
ВІД АМЕРИКАНСЬКОГО НАРОДУ

середньострокових рішень щодо внутрішнього переміщення на період до 2024 року» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1364-2021-%D1%80#Text>