



Єднання
заради дії



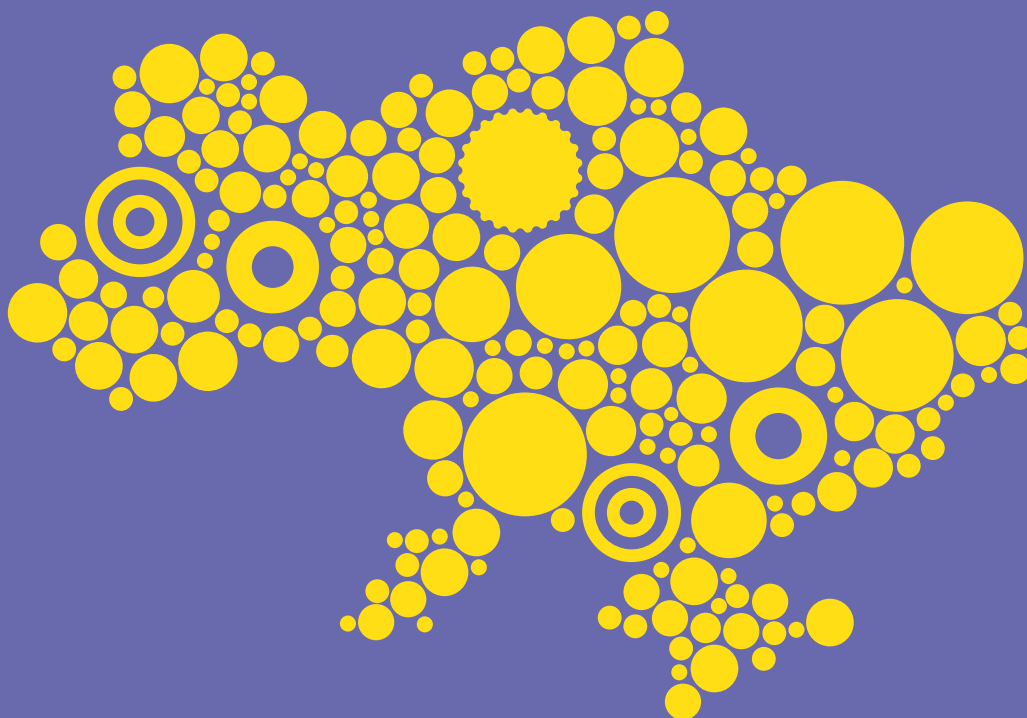
МінРеінтеграції



Міністерство
цифрової трансформації
України

Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб





Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

СКОРОЧЕННЯ:

ВПО внутрішньо переміщена особа

МТП місце тимчасового проживання





Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

Забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб (ВПО)

Забезпечити людей повноцінним, рівнозначним такому, яке вони мали у довоєнний період, житлом у найкоротші строки вкрай складно. Тому з метою вирішення житлового питання у більш стислий термін Кабінет Міністрів України прийняв постанову від 29 квітня 2022 р. №495 «Про деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» (далі – Постанова)..

Постановою визначено, що фонд житла, призначеного для тимчасового проживання ВПО, формують сільські, селищні, міські ради або уповноважені ними органи шляхом:

- викупу (придбання) житла;
- будівництва нового житла;
- будівництва (нового будівництва, реконструкції) будівель для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб;
- реконструкції наявних будинків і гуртожитків, а також переобладнання нежитлових приміщень у 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.

ВПО та членам їхніх сімей безоплатно надається житлове приміщення з фонду за місцем фактичного проживання/перебування в межах території уповноважених органів з розрахунку не менше 6 м² на кожну особу на строк до одного року з можливістю продовження на наступний строк, якщо у їхньому статусі не сталося змін та якщо вони не набули іншого місця проживання.

Таке житло не підлягатиме приватизації, обміну та поділу, передачі у піднайм, використанню для вселення інших осіб.

Викуп, будівництво житла з метою передачі для тимчасового проживання ВПО здійснюють:

- Держмолодьжитло (також здійснює контроль за дотриманням вимог Порядку уповноваженими органами);
- сільські, селищні, міські ради чи уповноважені ними органи.

Обов'язкові умови для викупу/будівництва такого житла:

1. Вартість придбання/будівництва 1 м² загальної площі житла (з урахуванням усіх обов'язкових платежів, що сплачує покупець при придбанні житла) не повинна перевищувати граничну вартість, опосередковану вартість спорудження житла за регіонами України, визначену Мінінфраструктури 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 рази;
 - інших населених пунктів – у 1,5 рази.
2. Житло має бути прийняте в експлуатацію, призначене та придатне для постійного проживання;



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

мають бути виконані всі передбачені проєктною документацією роботи згідно з будівельними нормами, стандартами і правилами, а також всі оздоблювальні роботи, необхідні для забезпечення постійного проживання в такому житлі.

Як стати на облік

Для взяття на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання, ВПО подає заяву (за формою згідно з додатком 2 до Постанови, з підписами всіх повнолітніх членів сім'ї) до уповноваженого органу, в межах території якого вони перебувають на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про ВПО.

Для взяття на облік необхідно подати наступні документи:

- заяву (може звернутися один представник сім'ї у разі наявності повноважень за письмовою довіреністю від інших повнолітніх членів родини);
- копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України;
- копію довідки ВПО про взяття на облік;
- копії документів, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, що підтверджують родинні стосунки заявника та всіх членів його сім'ї (свідоцтво про народження, свідоцтво про шлюб, посвідчення опікуна або піклувальника тощо);
- копію реєстраційного номера облікової картки платника податків (не надають фізичні особи, які відмовилися від отримання через релігійні переконання і мають відмітку в паспорті громадянина України);
- копії документів, що підтверджують підстави пріоритетності в наданні житлових приміщень з фонду. Факт знищення або пошкодження житла, що призвело до неможливості його використання за призначенням, підтверджується особистою заявою заявника та членів його сім'ї.

Рішення про взяття ВПО на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання, або про відмову у взятті на такий облік приймає уповноважений орган **протягом одного робочого дня після подання відповідної заяви.**

Відмовити у взятті на облік особи, яка потребує тимчасового житла, можуть у випадку:

- неподання необхідного пакета документів;
- подання документів, що містять недостовірні відомості.
- Підстави для зняття ВПО з обліку:
 - заява особи про зняття з обліку;
 - зміна місця проживання;
 - скасування дії довідки про взяття на облік як ВПО;
 - неотримання протягом 30 календарних днів без поважних причин ордеру на вселення у житлове приміщення або повідомлення протягом цього часу про поважні причини, що не дають можливості отримати ордер;
 - подання завідомо недостовірних відомостей, що є підставою для взяття ВПО на облік громадян, які потребують житла для тимчасового проживання.

Пріоритетність надання ВПО житлових приміщень із фонду визначається за кількістю балів, яку набере ВПО/сім'я.

Пріоритетність в отриманні житла з фонду мають:

- сім'ї військовослужбовців з числа ВПО, які беруть/брали участь у бойових діях або забезпечують/забезпечували здійснення заходів з національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії, перебуваючи безпосередньо в районах ведення бойових дій у період здійснення



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

зазначених заходів;

- ВПО, які зазнали повторного внутрішнього переміщення через повномасштабну збройну агресію Російської Федерації;
- ВПО з числа мешканців відповідної територіальної громади, яка здійснює забезпечення житловими приміщеннями з фонду, житло яких було зруйноване або стало непридатним для проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації;
- багатодітні сім'ї;
- сім'ї з дітьми;
- які втратили працездатність;
- особи пенсійного віку.

Таким сім'ям може бути нараховано від 50 до 22 балів.

Додатково може бути нараховано **від 1 до 3 балів** сім'ям з дітьми з інвалідністю, статусом постраждалої внаслідок воєнних дій та збройного конфлікту, малозабезпеченим, сім'ям загиблих (померлих) ветеранів війни, сім'ям з дітьми, один із батьків яких загинув (пропав безвісти) під час збройної агресії Російської Федерації, неповним сім'ям з дітьми, де мати чи батько виховують їх самостійно, особам, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи, особам, які хворіють на рідкісні (орфанні) захворювання, особам, нагородженим державними нагородами за безпосередню участь в антитерористичній операції, особам, уповноваженим на виконання функцій держави або органів місцевого самоврядування, сім'ям, які мають клопотання щодо потреби в забезпеченні житлом.

Рішенням уповноваженого органу може бути затверджений перелік додаткових загальних критеріїв, загальна кількість балів за якими може становити не більше 20 балів на сім'ю.

У разі рівної кількості балів пріоритет на отримання житлових приміщень із фонду має особа, заява якої була зареєстрована раніше за часом.

У випадку ухвалення позитивного рішення щодо забезпечення ВПО тимчасовим житлом видається ордер та укладається договір найму такого житлового приміщення із зазначенням всіх членів сім'ї, які мають рівні права щодо користування.

Житлові приміщення з фонду безоплатно надаються ВПО та членам їхніх сімей у тимчасове користування на **строк до одного року** з можливістю продовження на наступний строк, якщо у їхньому статусі не сталося змін та **якщо вони не набули іншого місця проживання**.

Мешканці будуть зобов'язані вчасно вносити плату за житлово-комунальні та інші послуги, які їм надають за місцем проживання, та дотримуватися правил користування житловим приміщенням.

Перебування на обліку громадян, які потребують житла для тимчасового проживання, не буде підставою для відмови внутрішньо переміщеним особам у подальшому взятті на соціальний квартирний облік.



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

Місця тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб

1 вересня 2023 року Кабінет Міністрів ухвалив постанову № 930, якою затвердив Порядок функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб (далі – МТП). Цей Порядок визначає особливості функціонування та обслуговування місць тимчасового проживання, а також мінімально необхідні вимоги у таких місцях для життєзабезпечення мешканців.

Місця тимчасового проживання можуть облаштовуватися в містечках із збірних модулів, гуртожитках, оздоровчих таборах, будинках відпочинку, санаторіях, пансіонатах, готелях, тимчасових спорудах, їх комплексах, призначених для життєзабезпечення (тимчасового проживання та обслуговування) ВПО, в інших житлових приміщеннях, придатних для проживання, та їх частинах, що використовуються або можуть використовуватися для тимчасового проживання ВПО, загальною кількістю облаштованих місць для проживання 10 або більше осіб.

Хто має право проживати у місцях тимчасового проживання?

- внутрішньо переміщені особи;
- особи, які перемістилися з територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінреінтеграції.

Перед вселенням у МТП з власником приміщення укладається договір. У разі відсутності необхідних документів, він може бути укладений протягом 30 днів з дня вселення. Договір укладається строком на 6 місяців з можливістю продовження його дії на наступний строк у разі відсутності змін у підставах, що спричинили внутрішнє переміщення та якщо ВПО не набула іншого місця проживання. Договір обов'язково містить підстави, умови та строки для виселення ВПО. Строк для виселення не може бути менше 15 календарних днів з дня припинення права користування приміщенням.

Для укладення договору внутрішньо переміщена особа

- 1) подає заяву,
- 2) пред'являє документ, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України (для громадян України), паспортний документ іноземця та документ, що підтверджує право на постійне проживання в Україні (для іноземців та осіб без громадянства) (за наявності),
- 3) довідку про взяття на облік ВПО (за наявності) – у паперовому вигляді або у застосунку Дія,
- 4) документ, що підтверджує статус особи на право першочергового вселення (за наявності),
- 5) унікальний номер запису реєстру в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності),
- 6) документи, що посвідчують особу всіх членів сім'ї, що вселяються (за наявності).

У разі відсутності зазначених документів внутрішньо переміщена особа або члени її сім'ї пред'являють еДокумент, який є документом, що посвідчує особу в період воєнного стану.

Право на першочергове вселення та продовження строку дії Договору мають:

- багатодітні сім'ї,
- сім'ї з дітьми,
- сім'ї з маломобільних груп населення,
- сім'ї, один з членів якої бере (брав) участь у бойових діях,
- сім'ї, один з членів якої є ветераном війни,



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

- сім'ї загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України,
- особи похилого віку,
- вагітні жінки,
- особи, які втратили працездатність,
- особи з інвалідністю,
- ВПО, житло яких було пошкоджено або знищено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

Підставами для виселення можуть бути:

- письмова заява ВПО;
- систематичні порушення ВПО умов Договору та Порядку функціонування місця тимчасового проживання ВПО;
- виключення місця тимчасового проживання з Переліку;
- відсутність ВПО у місці тимчасового проживання понад 60 днів підряд без попередження керівника МТП. У разі наявності у ВПО обґрунтованих причин, строк відсутності ВПО за місцем проживання може бути збільшено до 90 днів.

Після закінчення встановленого Договором строку тимчасового проживання внутрішньо переміщені особи зобов'язані виселитись з місця тимчасового проживання.

Стосовно об'єктів, які використовувались як місця для тимчасового проживання ВПО до набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2023 р. № 930 "Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб", проводиться:

1. моніторинг їх стану, облаштування, кількості мешканців та вільних ліжко-місць у них, зокрема на предмет відповідності мінімальним вимогам не рідше ніж один раз на шість місяців;
2. внесення до переліку МТП (затвердженого відповідною державною (військовою адміністрацією)) усіх об'єктів, в яких на день проведення моніторингу облаштовано місця для проживання 10 або більше осіб;
3. вжиття заходів до приведення умов проживання у МТП у відповідність з мінімальними вимогами. У разі неможливості приведення таких умов у відповідність з мінімальними вимогами здійснюється переселення осіб до МТП, які відповідають мінімальним вимогам.

Спори, що виникають під час користування приміщеннями МТП, можуть вирішуватися на зборах за участю керівника та мешканців місця тимчасового проживання. Спори також вирішуються в позасудовому порядку шляхом подання звернень органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, правоохоронним органам, іншим державним органам, підприємствам, установам та організаціям, власнику (балансоутримувачу) майна для захисту своїх прав та інтересів, а також членів своєї сім'ї, зокрема для забезпечення створення належних умов для тимчасового проживання в місці тимчасового проживання, та/або судовому порядку.



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

Державна програма іпотечного кредитування «Оселя»

Відповідно до Умов на забезпечення доступним іпотечним кредитуванням, які регулюються Постановою КМУ від 2 серпня 2022 р. № 856, можуть претендувати громадяни України, які є ВПО та інші категорії.

Доступне іпотечне кредитування громадян України здійснюється Укрфінжитлом та через уповноваженим суб'єкти, які уклали з Укрфінжитлом генеральну угоду, в межах власних коштів Укрфінжитла та інших джерел, не заборонених законодавством.

З 1 серпня 2023 державною програмою іпотечного кредитування можуть скористатись

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

Умови участі в програмі «Оселя»

- громадяни України;
- від 18 років на дату оформлення кредиту до 70 років на дату погашення;
- платоспроможні;
- не маєте нерухомості, або її площа* не більша 52,5 м² на одну особу +21 м² на кожного наступного члена сім'ї;
- не належите до олігархів або осіб, до яких застосовані [санкції](#);
- не отримували кошти або кредити за [іншими державними програмами](#).¹

*нерухомість, що розташована в районі проведення активних бойових дій та на території, яка перебуває в тимчасовій окупації, не враховується

Умови кредитування по програмі «Оселя»

- процентна ставка становить 7% річних, а для окремих категорій громадян – 3%;
- максимальний строк кредиту до 20 років;
- перший (початковий) внесок не менш як 20% вартості предмета іпотеки;
- кредит надається одним із банків-партнерів програми (Ощадбанк, ПриватБанк, Глобус Банк, Укргазбанк, Sky Bank (перелік буде поповнюватися)).

Вимоги до житла

- квартира або майнові права на квартиру в багатоквартирному житловому будинку*;
- площа: не більше, ніж 52,5 м² на 1 особу + 21 м² на кожного наступного члена сім'ї додатково;
- розташування на території України, за винятком тимчасово окупованої території та районів активних бойових дій;
- під 3%: квартира в будинку, що будується або не старшому за 10 років (для обласних центрів та Києва);
- під 7%: квартира у будинку, що будується або не старшому за 3 роки;

¹ перелік нормативно правових актів визначений підпунктом 5 пункту 8 постанови Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

- підлягає обов'язковому страхуванню;
- вартість житла не може перевищувати середню вартість житла за регіонами України, визначену Мінрегіоном, помножену на відповідні коефіцієнт.

* [Перелік акредитованих банками об'єктів, що будуються, в яких можна придбати майнові права на квартиру за програмою «ЄОселя»](#)

Як стати учасником програми

1. Подати заявку через додаток Дія ([переглянути відеоінструкцію](#))
2. Отримати пропозиції від банків, обрати одну з них
3. Пройти перевірку даних та документів в обраному банку
4. Знайти житло, яке плануєте придбати, надати банку необхідні документи
5. Укласти договір з банком та договір купівлі-продажу обраної квартири

ДЕРЖАВНІ ІНІЦІАТИВИ, ЩО ПРОПОНУЮТЬ ТИМЧАСОВЕ ЖИТЛО ВПО

«ПРИХИСТОК» – допомагає знайти тимчасове житло або надати помешкання для ВПО.

<https://prykhystok.gov.ua/>

<https://www.facebook.com/groups/4758356894282844/>

«ДОПОМАГАЙ» – допоможе знайти тимчасове житло або надати помешкання для ВПО.

<https://dopomagai.org/>

Телефон ініціативи: 080 03 32 238

КОНТАКТ-ЦЕНТРИ З ПИТАНЬ РОЗМІЩЕННЯ ТИМЧАСОВО ЕВАКУЙОВАНИХ – діють у 15 регіонах: Вінницька, Волинська, Житомирська, Закарпатська, Івано-Франківська, Кіровоградська, Львівська, Миколаївська, Одеська, Полтавська, Рівненська, Тернопільська, Хмельницька, Черкаська, Чернівецька області.

<https://bit.ly/37FvhFz>



Методичні матеріали щодо забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб та цивільного населення, які постраждали від військової агресії РФ проти України

Для написання цього розділу було проведено аналіз та використано визначення, зазначені в таких нормативно-правових актах:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 29 квітня 2022 р. №495 «Про деякі заходи з формування фондів житла, призначеного для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 01.09.2023 № 930, «Деякі питання функціонування місць тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 «Деякі питання забезпечення приватним акціонерним товариством "Українська фінансова житлова компанія" доступного іпотечного кредитування громадян України»;
- Наказ Міністерства з питань реінтеграції тимчасово окупованих територій України від 22.12.2023 року № 309 «Про затвердження Переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією»;
- Наказ Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 27 липня 2023 року № 647 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розраховані станом на 01 липня 2023 року)».

