



Гуртожиток на вул. Рибінськ, 160.

Краматорськ NRC | Всеволод Багісенко

Соціальне житло для внутрішньо переміщених та осіб, що постраждали від конфлікту: порівняльний аналіз проектів у Бахмуті, Слов'янську та Краматорську



Норвезька рада у справах біженців (NRC) провела аналіз трьох проектів щодо надання соціального житла для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) у Донецькій області. Процес виділення житла складний, оскільки відповідно до законодавства України, ВПО не належать до переліку категорій громадян, котрі мають право на соціальне житло. У поодиноких випадках, коли місцева рада змогла виділити соціальне житло для ВПО, було застосовано положення законів «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про житловий фонд соціального призначення».

БАХМУТ

У 2016 році Бахмутська міська рада отримала фінансування Кабінету Міністрів України¹ для реконструкції гуртожитку², у якому передбачалось надати 16 квартир ВПО та військовослужбовцям. Проект було обґрунтовано тим, що населення міста вдвічі збільшилось у 2015 році через приплив вимушених переселенців та переміщення військової частини.

90% (5079 334 000 грн.) від вартості проекту було профінансовано з Державного фонду регіонального розвитку (державний бюджет) та 10% (564 370 000 грн.) покрив місцевий бюджет.

Будівельні роботи було завершено наприкінці 2016 року. У лютому 2017 року всі 16 квартир було розподілено виключно серед сімей військовослужбовців, які працюють у військовій частині, розміщеній у Бахмуті. Жодна

¹ 6 серпня 2014 року Кабінет Міністрів України затвердив Державну стратегію регіонального розвитку на період 2014-2020 рр., яка передбачає участь міст у проектах інфраструктури та можливості спільного фінансування (90% від Державного фонду регіонального розвитку і 10% місцевого бюджету). У 2015 році Бахмутська міська рада подала проектну пропозицію до Міністерства регіонального розвитку та оголосила про розподіл 16 квартир реконструйованого гуртожитку серед ВПО та військового персоналу. У 2016 році Кабінет Міністрів затвердив перелік проектів, включаючи проект Бахмутської міської ради <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/362-2016-%D1%80>

² Адреса гуртожитку: вул. Гаршина, 78А, Бахмут

внутрішньо переміщена особа не змогла скористатися такою можливістю, оскільки національне законодавство не передбачає механізму розподілу житла для цієї вразливої категорії, а місцева рада не вжила заходів для здійснення своїх повноважень щодо тимчасового розміщення ВПО відповідно до статей 9 та 11 Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб".

СЛОВ'ЯНСЬК

03 квітня 2015 року Слов'янська міська рада розпочала виконання проекту "Житло для переміщених осіб", який фінансується Європейським Союзом. Проект має на меті реконструкцію двох гуртожитків, що знаходяться у комунальній власності³, та розподіл приміщень серед уразливих категорій: ВПО та людей, котрі постраждали внаслідок конфлікту. Очікується, що особи, які отримають це житло, сплачуватимуть комунальні послуги, доки не буде знайдено довгострокове вирішення питання житла.. Після цього гуртожитки буде перетворено в житлові приміщення для сімей педагогів та медичних працівників міста Слов'янськ⁴.

Через тривалу неспроможність Слов'янської міськради провести тендер, а згодом – знайти підрядника, будівельні роботи почалися лише у квітні 2017 року.

КРАМАТОРСЬК

17 квітня 2015 року Краматорська міська рада розпочала проект «Надання житла для вразливих категорій переселенців та місцевих жителів, що постраждали від конфлікту, у м. Краматорськ», який фінансується Європейським Союзом. Проект передбачає забезпечити тимчасове розміщення для 253 найбільш уразливих переміщених осіб та людей, котрі постраждали від конфлікту, у тому числі сімей з більш, ніж трьома дітьми, осіб з інвалідністю, людей похилого віку, сиріт, ветеранів війни, жертв Чорнобильської катастрофи та самотніх матерів. Проект передбачав реконструкцію гуртожитків⁵ та надання в оренду приміщень для вищезазначених категорій осіб за доступну (субсидовану) плату.

Наприкінці 2016 року, незадовго до завершення будівельних робіт, Краматорська міська рада не змогла розподілити житлові одиниці через юридичні труднощі. Українське законодавство про соціальне житло не відносить вимушених переселенців до вразливих категорій, які мають право на таке житло. Проте статті 9 та 11 Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" передбачають обов'язок місцевих органів влади надавати безкоштовне тимчасове житло для ВПО.

У січні 2017 року Краматорська міська рада створила робочу групу для вирішення цієї правової перешкоди. Після кількох місяців інтенсивних консультацій між місцевою владою, громадянським суспільством, гуманітарною спільнотою та причетним населенням, 3 травня 2017 року відповідні нормативні акти було прийнято. З метою реалізації статей 9 та

Нормативно-правове забезпечення проекту в Краматорську:

1. Закон України "Про забезпечення прав та свобод внутрішньо переміщених осіб" <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1706-18>
2. Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні" <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/280/97-%D0%B2%D1%80/page2>
3. Закон України "Про житловий фонд соціального призначення" (<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3334-15>)
4. Житловий кодекс Української РСР (<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>)
5. Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і надання їм житлових приміщень в Українській РСР (<http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/470-84-%D0%BF>)
6. Рішення про розподіл житла для ВПО в Краматорську від 03.05.2017 р. (http://www.krm.gov.ua/UserFiles/dl/res_h_ispolkom/resh_isp_03.05.17_306.pdf http://www.krm.gov.ua/UserFiles/dl/resh_ispolkom/resh_isp_03.05.17_305.pdf http://www.krm.gov.ua/UserFiles/dl/resh_ispolkom/resh_isp_03.05.17_304.pdf)

³ Адреси: вул. Світлодарська, 28А та вул. Вокзальна, 8, Святогірськ

⁴ <http://surdp.eu/en/Home-for-Homeless>

⁵ Адреси: вул. Назаренка, 3, вул. Уральська, 5, вул. Рибинська, 160, Краматорськ

11 Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" Краматорська міська рада послалася на статтю 26 Закону України "Про місцеве самоврядування", яка передбачає виняткову компетенцію місцевих рад щодо відчуження, передачі в користування та інше використання комунальної власності, а також статтю 2 Закону України "Про житловий фонд соціального призначення", яка передбачає повноваження місцевих рад щодо розподілу соціального житла. У статтях 10 та 11 Закону "Про житловий фонд соціального призначення" наведено перелік категорій осіб, які мають право на соціальне житло, та найбільш уразливих груп, які мають право на позачергове отримання житла.

Розпорядження міськвиконкому Краматорської міської ради стосовно проекту з надання житла для вразливих категорій переселенців та місцевих жителів, котрі постраждали від конфлікту, у м. Краматорськ містить перелік критеріїв вразливості відповідно до Закону, визначаючи статус ВПО як додатковий критерій, який надає бенефіціарам право на позачергове отримання соціального житла. Комісія з розподілу житла та наглядова рада з достатньою квотою представників неурядових організацій забезпечать прозорість та справедливість і мінімізують корупційні ризики. Це — перший успішний випадок вирішення питань соціального житла для вимушених переселенців, оскільки він демонструє здатність місцевих органів самоврядування вирішувати найбільш актуальні питання на місцевому рівні, не вдаючись до складних та тривалих у часі законодавчих процедур на національному рівні. Крім того, завдяки цьому проекту, Краматорська громада отримала насосну станцію централізованого водопостачання та водовідведення.

Розповсюджені питання

1. У чому полягає різниця між гуртожитками, соціальними гуртожитками та соціальним житлом?

Житло – це квартира або будинок, що використовується як постійне місце проживання. **Гуртожитки** – це житлові приміщення для тимчасового проживання працівників, найнятих осіб, зокрема працівників вищих навчальних закладів та особового складу військових, що розташовані у відповідних містах, студентів, учнів під час навчання та інших категорій. Особи, що проживають у гуртожитках понад 5 років і не мають іншого житла у власності, мають право на приватизацію житлової площі, якщо вона перебуває у комунальній власності. **Соціальні гуртожитки** – це житлові приміщення для тимчасового проживання осіб без постійного місця проживання, біженців, людей, що потребують додаткового захисту, а також осіб, які були вимушені залишити своє житло через надзвичайні обставини, стихійні лиха або інші причини, що загрожували стану та безпеці цих приміщень. Соціальні гуртожитки надаються особам, які не мають іншого місця для проживання, а їхній дохід є недостатнім для купівлі або оренди іншого житла. **Соціальне житло** – це житлові приміщення для осіб, які потребують соціального захисту, наприклад, люди, які не мають іншого житла або потребують покращення житлових умов, якщо їхній сукупний річний дохід за попередній рік менший, ніж вартість оренди житла та прожитковий мінімум, а також мешканці тимчасових притулків для дорослих, які там проживають через повну, часткову або тимчасову непрацездатність, похилий вік, втрату годувальника, безробіття через незалежні від особи обставини та інші випадки, передбачені в законі. Бенефіціарам усіх із перелічених житлових рішень може бути запропоновано оплачувати оренду житла та комунальні рахунки на пільгових умовах.

2. Які державні програми забезпечення житлом доступні для ВПО?

Кабінет Міністрів України затвердив декілька програм пільгового кредитування молоді, яка потребує покращення житлових умов, сільських жителів, що працюють в органах місцевої влади, зайняті в сільському господарстві або є учасниками антитерористичної операції, а також осіб, що потребують поліпшення умов проживання шляхом надання пільгових іпотечних кредитів для побудови чи купівлі житла. Єдиною урядовою програмою, на яку виділено фінансування із державного бюджету у 2016-2017 рр. та якою можуть скористатися ВПО, є програма «Власний дім» для мешканців села, але вона не працює належним чином через брак робочих місць на селі та через те, що більшість ВПО походять з індустріалізованих регіонів. Законодавчі зміни, що набули чинності в квітні 2017 року, передбачили участь ВПО у програмах забезпечення доступним житлом (надання пільгових іпотечних кредитів для побудови чи купівлі житла). Позаяк, на додаток до критеріїв прийнятності та обмежень застосування самої програми, право на включення до черги осіб, які потребують поліпшення житлових умов (якщо розмір житлової площі менший за норму, житло має погані санітарні або технічні умови і т.п.) закріплене за мешканцями місцевих територіальних громад, які підпадають під означені критерії, що фактично виключає участь ВПО у таких програмах.