



ЖИТЛОВІ ПРОГРАМИ ДЛЯ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИХ ОСІБ: огляд на березень 2020 року

Пропоновану публікацію було надруковано за сприяння Норвезької ради у справах біженців (NRC) в рамках здійснення гуманітарної діяльності за фінансової підтримки Європейського Союзу. Зміст цієї публікації жодною мірою не відображає офіційну точку зору Європейського Союзу та Норвезької ради у справах біженців. Європейська Комісія не несе відповідальності за будь-яке використання інформації, що міститься в публікації.

Матеріали пропонованої публікації було підготовлено та розроблено за підтримки Агентства ООН у справах біженців (UNHCR). Зміст матеріалу є виключно відповідальністю БФ «Право на захист» та не може використовуватися, щоб відобразити точку зору Агентства.

ЗМІСТ

I. Доступне житло	1
II. Кредит під 3 %	3
III. Грошова компенсація для ВПО, які є учасниками АТО, на придбання житла.....	6
IV. Власний дім	8
V. Соціальне житло	11
VI. Тимчасове житло	13

ДОДАТКИ¹

1. Показник опосередкованої вартості спорудження житла.
2. Показник середньої заробітної плати за регіонами.
3. Заява про надання державної підтримки одинокому заявнику за програмою «Доступне житло».
4. Заява про надання державної підтримки сім'ї за програмою «Доступне житло».
5. Довідка про грошові доходи одинокого заявника за програмою «Доступне житло».
6. Довідка про грошові доходи сім'ї за програмою «Доступне житло».
7. Заява про надання пільгового довгострокового державного кредиту на придбання житла одинокій особі (програма «Кредит під 3 %»).
8. Заява про надання пільгового довгострокового державного кредиту на придбання житла на сім'ю (програма «Кредит під 3 %»).
9. Зразок заяви про отримання грошової компенсації для ВПО, які є учасниками АТО, на придбання житла.
10. Контакти фондів, до яких подаються документи за програмою «Власний дім».
11. Зразок заяви про надання кредиту за програмою «Власний дім».
12. Типовий договір найму соціального житла.
13. Зразок заяви про взяття на соціальний квартирний облік.
14. Акт обстеження технічного стану житлового приміщення.
15. Ордер на тимчасове житло.
16. Договір найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання.
17. Заява про взяття на облік внутрішньо переміщених осіб, які потребують надання житлового приміщення для тимчасового проживання з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб.

¹ Додатки доступні для перегляду та завантаження за посиланням: <https://cutt.ly/Ttl72CJ>



I. ДОСТУПНЕ ЖИТЛО

1. Нормативно-правове регулювання:

- Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом»

2. Основне про програму:

Програма передбачає забезпечення переселенців житлом шляхом надання державної підтримки у вигляді сплати державою 50 % вартості будівництва (придбання) житла та / або пільгового іпотечного житлового кредиту з можливістю отримання переселенцем додаткового кредитування в банку для сплати частини вартості будівництва (придбання) доступного житла, що перевищує розмір державної підтримки.

Фактичний розмір державної підтримки обчислюється за формулою:

$$\frac{\text{ПЛОЩА} \times \text{ВАРТІСТЬ}}{2} \times \text{КОЕФІЦІЄНТ}$$

ПЛОЩА – $21 \text{ м}^2 \times \text{кількість членів сім'ї}^2 + 10,5 \text{ м}^2$ на сім'ю, але не > за фактичну

ВАРТІСТЬ – не > граничної вартості 1 м^2 , де гранична вартість = опосередкована вартість 1 м^2 , визначена наказом Мінрегіону (див. Додаток 1)

КОЕФІЦІЄНТ:

- **1,75** – для м. Київ, Дніпро, Львів, Одеса, Харків
- **1,50** – для міст-обласних центрів та міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб
- **1,50** – для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж обласних центрів та м. Києва
- **1,25** – для міст обласного значення з населенням 100-300 тис. осіб
- **1,00** – для інших населених пунктів.

Для прикладу:

на 1 самотнього заявника, який претендує на отримання допомоги за програмою «Доступне житло» у м. Київ у березні 2020 року, максимальний розмір допомоги становить: $((21 \text{ м}^2 \times 1 + 10,5 \text{ м}^2) \times 14\,694 \text{ грн.} \times 1,75) : 2 = 405\,003,38 \text{ грн.}$

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується одержувачами державної підтримки за вартістю, визначеною у договорі про придбання житла.

² до членів сім'ї переселенця, що є учасником програми, відносяться його дружина (чоловік), їхні неповнолітні діти (до 18 років), неодружені повнолітні діти.

3. Умови участі у програмі:

Претендувати на участь у програмі «Доступне житло» мають змогу переселенці, які одночасно відповідають таким умовам:

- 1) **не мають та не мали у власності протягом останніх 3 років іншої житлової нерухомості**, ніж та, що розташована на тимчасово окупованій території або на території населених пунктів, що визначені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085;
- 2) **мають офіційний середньомісячний грошовий дохід** (заробітна плата, пенсія, соціальна та матеріальна допомога, стипендія та інші соціальні виплати, дохід від підприємницької, наукової, викладацької, творчої діяльності та іншої незалежної професійної діяльності, усі види винагород, грошове забезпечення військовослужбовців, дивіденди, відсотки, роялті, дохід від відчуження цінних паперів і корпоративних прав), **який разом з доходом членів їхніх сімей з розрахунку на одну особу не перевищує 3-кратного розміру середньомісячної заробітної плати** у відповідному регіоні за даними Держстату (див. Додаток 2);
- 3) **раніше не отримували державну підтримку для будівництва (придбання) доступного житла** (право на отримання відповідної підтримки вважається використаним з дати отримання одержувачем державної підтримки такого житла у власність).

З метою участі у програмі переселенець має особисто або через уповноваженого представника звернутися з пакетом документів до регіонального управління Держмолодьжитла за місцем проживання, визначеним у довідці про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

4. Перелік необхідних документів:

Для участі в програмі заявнику (внутрішньо переміщеній особі) необхідно підготувати такий пакет документів:

- **заяву про надання державної підтримки** (для одинокої особи – див. Додаток 3; для сім'ї – див. Додаток 4);
- **копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї** (наприклад, паспорт громадянина України);
- у разі відсутності у документах, що посвідчують особу та підтверджують громадянство, відомостей про зареєстроване місце проживання – **довідку про реєстрацію місця проживання**, видану органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованих територіях);
- **копію ідентифікаційного коду** (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);
- **копію довідок про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, виданих** на ім'я заявника та членів сім'ї громадянина;
- **інформацію / витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно** про наявність або відсутність у власності житла на кожного члена сім'ї (у паперовій формі, отриману не раніше ніж за 1 календарний день до подання заяви про надання державної підтримки);
- **письмові пояснення щодо наявних розбіжностей** між відомостями, що надаються заявником, та інформацією / витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;

- **документи, необхідні для визначення платоспроможності, а саме:**

- 1) довідку про грошові доходи (за формою, наведеною у Додатку 5 – у разі подання заяви одиноким громадянином, або за формою, визначеною у Додатку 6 – у разі подання заяви сім'єю);
- 2) документи, що підтверджують грошові доходи заявника та членів його сім'ї із зазначенням їхнього розміру за останні 6 місяців (довідки з місця роботи щодо розміру доходу, довідка територіального органу Пенсійного фонду України про розмір пенсійних виплат тощо);
- 3) відомості з Державного реєстру фізичних осіб-платників податків про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів;

- **письмову згоду кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір державної підтримки** щодо включення їх у розрахунок державної підтримки (у довільній формі);

- **документи, що підтверджують родинні стосунки між особами**, на яких розраховується розмір державної підтримки, які разом з ним проживають або зареєстровані (наприклад, свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження);

- **додатково (за наявності підстав):**

- 1) акт технічного стану житла – для внутрішньо переміщених осіб, житло яких розташоване на території України, на якій органи державної влади здійснюють свої повноваження у повному обсязі та яке зруйноване чи непридатне для проживання у зв'язку з проведенням антитерористичної операції;
- 2) нотаріально завірена довіреність на вчинення відповідних дій у разі подання документів уповноваженою особою;
- 3) для отримання підтримки на новозбудоване житло – лист від забудовника про намір подальшого укладення з одержувачем державної підтримки договору про придбання житла, в якому визначається вартість та площа житла, що буде придбано, зокрема за рахунок державної підтримки (затвердженої форми), з доданими до нього завіреними копіями документів, що підтверджують відповідність Забудовника критеріям для участі у програмі.



II. КРЕДИТ ПІД 3 %

1. Нормативно-правове регулювання:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 листопада 2019 р. № 980 «Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для надання пільгового довгострокового державного кредиту внутрішньо переміщеним особам, учасникам проведення антитерористичної операції (АТО) та / або учасникам проведення операції Об'єднаних сил (ООС) на придбання житла»

2. Основне про програму:

Програма передбачає **надання переселенцям на строк до 20 років** (але не більше ніж до досягнення позичальником пенсійного віку) **пільгового державного кредиту для придбання** квартири у багатоквартирному житловому будинку або одноквартирного житлового будинку за умови, що таке житло прийнято в експлуатацію не більше ніж 25 років тому чи реконструйовано не більше ніж 15 років тому, з **відсотковою ставкою у розмірі 3 % річних**, а для військовослужбовців – з початку і до закінчення особливого періоду; резервістів та військовозобов'язаних – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення особливого періоду, на час проходження військової служби – безвідсотково.

Фактичний розмір пільгового державного кредиту обчислюється за формулою:

ПЛОЩА x ВАРТІСТЬ x КОЕФІЦІЄНТ

ПЛОЩА – $21 \text{ м}^2 \times \text{кількість членів сім'ї}^3 + 10,5 \text{ м}^2 \text{ на сім'ю}$, але не більше за фактичну та за за умови, що площа житла, що придбавається сім'єю з однієї особи (одинокі особа) і є однокімнатною квартирою, становить не більш як $52,5 \text{ м}^2$ загальної площі, а площа житла сім'ї з двох та більше осіб – не більш як $94,5 \text{ м}^2$ загальної площі)

ВАРТІСТЬ – не > граничної вартості 1 м^2 , де гранична вартість = опосередкована вартість 1 м^2 , визначена наказом Мінрегіону (див. Додаток 1)

КОЕФІЦІЄНТ:

- **1,75** – для м. Київ, Дніпро, Львів, Одеса, Харків
- **1,50** – для міст-обласних центрів та міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб
- **1,50** – для населених пунктів, які розташовані на відстані до 15 кілометрів від меж обласних центрів та м. Києва
- **1,25** – для міст обласного значення з населенням 100-300 тис. осіб
- **1,00** – для інших населених пунктів.

Для прикладу:

на 1 одинокого заявника, який претендує на отримання пільгового державного кредиту за програмою «Іпотека під 3 %» у м. Київ у березні 2020 року, максимальний розмір кредиту становитиме: $((21 \text{ м}^2 \times 1 + 10,5 \text{ м}^2) \times 14\ 694 \text{ грн.} \times 1,75) = 810\ 006,75 \text{ грн.}$

Вартість загальної площі житла, що перевищує нормативну площу, сплачується позичальником за власний рахунок.

При цьому особливістю програми є обов'язкове внесення успішним кандидатом на свій особистий рахунок, відкритий в банку-агенті, не пізніше ніж у день укладення кредитного договору, коштів у розмірі не менше 6 % вартості нормативної площі житла та вартості площі житла, що перевищує нормативну.

³ члени сім'ї кандидата – дружина (чоловік), їх неповнолітні діти (до 18 років); неodrжені повнолітні діти, визнані особами з інвалідністю з дитинства I та II групи або особами з інвалідністю I групи; особа, яка проживає разом з особою з інвалідністю внаслідок війни I групи та доглядає за ним, за умови, що особа з інвалідністю внаслідок війни не перебуває у шлюбі; непрацездатні батьки; особа, яка перебуває під опікою або піклуванням громадянина, який має право на пільги, та проживає разом з ним.

3 Умови участі у програмі:

Претендувати на участь у програмі «Іпотека під 3 %» мають змогу переселенці, які одночасно відповідають таким умовам:

- 1) у кандидата та у членів його сім'ї немає та не було у власності з 27 квітня 2014 року (з моменту набрання чинності Законом України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України») до моменту подання заяви про намір отримати кредит на іншу житлову нерухомість, ніж та, що розташована на тимчасово окупованій території або на території населених пунктів, що визначені розпорядженням Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2014 р. № 1085, або житлова площа становить не більше 13,65 м² на одну особу;
- 2) такі особи мають офіційний дохід і є платоспроможними (залишок середньомісячного доходу кандидата та повнолітніх членів сім'ї за умови сплати щомісячного платежу за кредитом, не буде менше прожиткового мінімуму на кожного члена сім'ї);
- 3) кандидати не отримували за рахунок бюджетних коштів іншої державної підтримки, компенсації або кредиту на будівництво (придбання) житла;
- 4) повнолітні особи-заявники не досягли пенсійного віку.

З метою участі у програмі переселенець має особисто або через уповноваженого представника звернутися з пакетом документів до регіонального управління Держмолодьжитла за місцем знаходження житла, на придбання якого планується отримати пільговий державний кредит.

4 Перелік необхідних документів:

- заява про надання кредиту (для одинокої особи – див. Додаток 7; для сім'ї з двох та більше осіб – див. Додаток 8);
- копії документів, що посвідчують особу та підтверджують громадянство повнолітніх членів сім'ї (наприклад, паспорта громадянина України);
- у разі відсутності у документі, що посвідчує особу та підтверджує громадянство заявника, відомостей про зареєстроване місце проживання – довідка про реєстрацію місця проживання, видана органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (не подається особами, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованій території);
- копія ідентифікаційного коду заявника (не подається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття коду та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів і мають відмітку в паспорті);
- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність, або відсутність у власності житла (інформація подається щодо кожного члена сім'ї кандидата);
- документи, необхідні для визначення платоспроможності (довідки з місця роботи та відомості про суми виплачених доходів та утриманих податків, що надаються органами доходів і зборів, повнолітніх членів сім'ї кандидата, а також інші документи, що підтверджують доходи кандидата та членів його сім'ї);
- письмова згода кожного повнолітнього члена сім'ї, на якого розраховується розмір кредиту щодо включення їх у розрахунок кредиту (у довільній формі);
- документи, що підтверджують родинні стосунки між особами, на яких розраховується розмір кредиту, які разом з ним проживають або зареєстровані (свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження);
- попередній договір про придбання житла (інші документи, що підтверджують зобов'язання або намір власника житла (продавця) укласти з кандидатом договір про придбання житла);
- акт обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири), яке зруйноване чи непридатне для проживання у зв'язку з проведенням АТО, складений у відповідності з вимогами чинного законодавства (за наявності);
- копії довідок про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, виданих на ім'я заявника та членів його сім'ї;
- у разі подання документів уповноваженою особою – нотаріально завірена довіреність на вчинення відповідних дій.



III. ГРОШОВА КОМПЕНСАЦІЯ ДЛЯ ВПО, ЯКІ Є УЧАСНИКАМИ АТО, НА ПРИДБАННЯ ЖИТЛА

1. Нормативно-правове регулювання:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 року № 280 «Питання забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України»

2. Основне про програму:

Програма передбачає надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання житлові приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і **брали безпосередню участь в АТО**, забезпеченні її проведення, перебуваючи безпосередньо в районах АТО у період її проведення, у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки й оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, перебуваючи безпосередньо в районах та у період здійснення зазначених заходів, та визнані особами з інвалідністю внаслідок війни III групи або учасниками бойових дій, та які потребують поліпшення житлових умов (далі – субвенція) і перебувають не менш як один рік на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб за місцем фактичного проживання в межах м. Києва або в межах однієї області згідно з відомостями Єдиної інформаційної бази даних про внутрішньо переміщених осіб за умови, що зміна місця проживання протягом року в межах однієї області не призводить до збільшення розміру компенсації.

Фактичний розмір грошової компенсації, яку можна отримати за програмою «Субвенція для ВПО-АТО», обчислюється за формулою:

$$ГК = (13,65 \times N_c + 35,22 + (10 \times N_n)) \times V_r \times K_m + ПЗ,$$

де **ГК** – грошова компенсація;

N_c – кількість членів сім'ї заявника, на яких розраховується грошова компенсація;

N_n – кількість членів сім'ї заявника, які є особами з інвалідністю або дітьми з інвалідністю і на яких розраховується грошова компенсація;

V_r – опосередкована вартість (гривень) 1 м² загальної площі житла для населеного пункту, в якому заявник перебуває на обліку як особа, що потребує поліпшення житлових умов, на день звернення за грошовою компенсацією (Додаток 1);

K_m – коефіцієнт збільшення опосередкованої вартості 1 м² загальної площі житла, який становить:

- **1,75** – для мм. Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова;
- **1,5** – для міст – обласних центрів, а також міст обласного значення з населенням понад 300 тис.;
- **1,25** – для міст обласного значення з населенням від 100 до 300 тис.

ПЗ – витрати (гривень), пов'язані з купівлею, оформленням права власності на житло та сплатою передбачених законом податків і зборів.

3 Умови участі у програмі:

Для участі у програмі допускаються внутрішньо переміщені особи за умови, що вони:

- брали безпосередню участь в АТО, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки й оборони, відсічі і стримування збройної агресії РФ в Донецькій і Луганській областях, забезпеченні їх здійснення;
- визнані особами з інвалідністю внаслідок війни III групи відповідно до пунктів 11-14 ч. 2 ст. 7 або учасниками бойових дій відповідно до пунктів 19-20 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- не менше ніж рік перебувають на обліку як внутрішньо переміщені особи за місцем фактичного проживання у межах м. Києва або в межах однієї області;
- перебувають на квартирному обліку як такі, що потребують поліпшення житлових умов;
- не володіють та не володіли протягом останніх п'яти років, що передують даті подання заяви про призначення грошової компенсації, майновими правами чи правом власності на нерухоме майно, що відповідає житловим нормам, яке розташоване в населених пунктах на підконтрольній Україні території (крім житлового приміщення, яке зруйноване або стало непридатним для проживання внаслідок проведення АТО або заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації);
- раніше не отримували житлове приміщення або грошову компенсацію за належні для отримання житлові приміщення.

З метою участі у програмі переселенець має особисто або через законного представника звернутися з пакетом документів до органу соціального захисту населення за місцем перебування на квартирному обліку. Протягом 5 робочих днів після подання документів за місцем проживання заявника має завітати комісія для підготовки акту обстеження житлово-побутових умов. Після його складання питання про виділення компенсації у 3-денний строк буде винесено на розгляд.

У разі винесення позитивного рішення комісією та надходження розпорядження про виділення відповідних коштів переселенцю, учаснику програми необхідно відкрити спеціальний рахунок в АТ «Ощадбанк» та не пізніше року після зарахування на нього коштів придбати житло з дотриманням умов по укладанню договору.

4 Перелік необхідних документів:

Для участі в програмі заявнику (внутрішньо переміщеній особі) необхідно підготувати такий пакет документів:

- **заяву про призначення грошової компенсації** (Додаток 9);
- **копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство заявника** (наприклад, паспорт громадянина України);
- для осіб з інвалідністю – посвідчення встановленого зразка;
- копії **довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та кожного із членів її сім'ї**;
- **згоду (викладену письмово у довільній формі) кожного повнолітнього члена сім'ї заявника**, на яких нараховується грошова компенсація, щодо включення їх у розрахунок грошової компенсації;
- **копії документів, що підтверджують родинні стосунки** між внутрішньо переміщеною особою, яка захищала незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, і членами її сім'ї, на яких нараховується грошова компенсація, які разом з нею перебувають на квартирному обліку (свідоцтво про шлюб, свідоцтво про народження);

- в разі подання документів законним представником – копії документів, що посвідчують особи тих, від чийого імені подається заява, а також документ, яким надано повноваження законному представникові представляти таких осіб, оформлений відповідно до законодавства;
- **додатково:**
 - 1) **для учасників бойових дій** – копія посвідчення встановленого зразка;
 - 2) **для осіб, статус яким надано відповідно до пунктів 19 і 20 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»**, – копія довідки про безпосередню участь особи в АТО, забезпеченні її проведення або довідки про безпосередню участь у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки й оборони, відсічі і стримування збройної агресії РФ в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за встановленими формами;
 - 3) **для осіб, статус яким надано відповідно до пункту 11 ч. 2 ст. 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»**, – копія довідки про безпосередню участь особи в АТО, забезпеченні її проведення або довідки про безпосередню участь у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки й оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення і захисті незалежності, суверенітету та територіальної цілісності України за встановленими формами, та документа військово-лікарської комісії, в якому визначено причинний зв'язок отриманих захворювань, поранень, контузій і каліцтв (свідоцтва про хворобу, довідки, витягу з протоколу, акта медичного огляду, постанови тощо);
 - 4) **для осіб, статус яким надано відповідно до пунктів 12-14 ч. 2 ст. 7 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»**, – копія довідки керівника АТЦ при СБУ, Генерального штабу Збройних Сил, передбаченої постановою Кабінету Міністрів України від 08.09.2015 № 685.



IV. ВЛАСНИЙ ДІМ

1. Нормативно-правове регулювання:

- Постанова Кабінету Міністрів України від 5 жовтня 1998 р. № 1597 «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 03 серпня 1998 року № 1211 «Про затвердження Положення про порядок формування і використання коштів фондів підтримки індивідуального житлового будівництва на селі».

2. Основне про програму:

Програма передбачає **надання пільгових довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі, у тому числі внутрішньо переміщеним особам, на строк до 20 років, але не більш як до досягнення позичальником пенсійного віку відповідно до Закону України «Про загальнообов'язкове державне пенсійне страхування», а молодим сім'ям (подружжя, в якому вік чоловіка та дружини не перевищує 35 років) або неповним сім'ям (мати (батько) віком до 35 років) – до 30 років.** Кредит надається **під 3 % річних** або відсотково, якщо:

- позичальник має трьох і більше дітей (у тому числі усиновлених та / або таких, що перебувають під його опікою / піклуванням), – з дати подання копії підтвердних документів;
- позичальниками є військовослужбовці, подружжя, в якому чоловік або дружина є військовослужбовцем, що підтверджується копією військового квитка, – з початку і до закінчення особливого періоду;
- позичальниками є резервісти та військовозобов'язані, подружжя, в якому чоловік або дружина є резервістом чи військовозобов'язаним, що підтверджується довідкою військового комісаріату або військової частини про перебування на військовій службі, – з моменту призову під час мобілізації і до закінчення проходження військової служби в особливий період.

Сума кредиту визначається фондом з урахуванням рівня платоспроможності позичальника і не може перевищувати кошторисної вартості об'єкта кредитування та граничного розміру кредиту, який залежно від цілі кредитування становить:

- 400 тис. грн – для спорудження нового житлового будинку;
- 250 тис. грн – для реконструкції житлового будинку або добудови незавершеного будівництвом житла;
- 300 тис. грн – для придбання житла;
- 100 тис. грн – для спорудження інженерних мереж та підключення їх до наявних комунікацій.

У 2020 році програма діє у Вінницькій, Волинській, Житомирській, Київській, Кіровоградській, Луганській, Миколаївській, Одеській, Полтавській, Рівненській, Сумській, Тернопільській, Херсонській, Хмельницькій, Черкаській, Чернівецькій, Чернігівській областях.

3. Умови участі у програмі:

До участі у програмі допускаються внутрішньо переміщені особи за умови, що вони:

- **можуть підтвердити свою платоспроможність**, яка передбачає, що за умови сплати щомісячного платежу в рахунок погашення кредиту з урахуванням процентів залишок середньомісячного доходу позичальника та повнолітніх членів сім'ї не може бути меншим, ніж прожитковий мінімум, визначений законодавством на відповідний період, з розрахунку на кожного члена сім'ї;
- **мають зареєстроване місце проживання на території села або розглядають варіант переселення для постійного проживання у сільську місцевість** та реєстрацію місця проживання там;
- **працюють** на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, що функціонують у **сільській місцевості** та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах;
- **раніше не отримували кредит за цією програмою.**

Першочергово кредитуються:

- індивідуальні забудовники для завершення раніше розпочатого будівництва;
- молоді спеціалісти, які працюють на підприємствах, установах, організаціях всіх форм власності, в особистих селянських господарствах, що функціонують у сільській місцевості та розташовані у межах району проживання чи суміжних районах;
- особи, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 ч. 1 ст. 6 та абз. 4 п. 1 ст. 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";
- внутрішньо переміщені особи.

З метою участі у програмі переселенець має звернутися з пакетом документів до фонду підтримки індивідуального житлового будівництва на селі (див. Додаток 10). Рішення про надання або про відмову у наданні індивідуальному забудовникові кредиту приймає виконавчий орган фонду у термін не пізніше 30 днів з дати реєстрації заяви забудовника. У разі прийняття рішення про відмову у наданні кредиту виконавчий орган або відділення фонду в місячний термін у письмовій формі повідомляє про це індивідуального забудовника з обґрунтуванням причин відмови. Позитивне рішення виконавчого органу фонду є підставою для укладення з індивідуальним забудовником кредитного договору.

4. Перелік необхідних документів:

Для участі в програмі заявнику (внутрішньо переміщеній особі) необхідно підготувати такий пакет документів:

- **заяву про надання кредиту** (див. Додаток 11);
- **клопотання органу місцевого самоврядування про надання кредиту;**
- **копію документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України** заявника (наприклад, паспорта);
- у разі відсутності у документі, що посвідчує особу, відомостей про зареєстроване місце проживання – **довідку про реєстрацію місця проживання**, видану органом реєстрації відповідно до Закону України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні» (крім осіб, місце проживання яких зареєстроване на тимчасово окупованих територіях АРК, м. Севастополя, Донецької та Луганської областей);

- **документи, необхідні для визначення рівня платоспроможності заявника** (довідку про доходи позичальника і членів його сім'ї, одержані за попередні шість місяців, та / або довідку, видану органом місцевого самоврядування, про ведення особистого селянського господарства);
- **інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про наявність або відсутність у власності житла;**
- **копію документа, що підтверджує право власності чи користування земельною ділянкою (крім випадків придбання житла);**
- **проектну документацію або будівельний паспорт, вартість виготовлення яких може входити за згодою позичальника до суми кредиту (крім придбання житла);**
- **документи, що підтверджують працевлаштування в сільській місцевості;**
- **заяву власника житла чи об'єкта незавершеного житлового будівництва про згоду продати його із зазначенням погоджених з позичальником ціни та інших істотних умов договору купівлі-продажу (у разі придбання житла);**
- **документи, що підтверджують статус осіб, на яких поширюється дія пунктів 19 і 20 ч. 1 ст. 6 та абз. 4 п.1 ст. 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (у разі наявності);**
- **копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.**



V. СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО

1. Нормативно-правове регулювання:

- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 р. № 682 «Деякі питання реалізації Закону України “Про житловий фонд соціального призначення»
- Постанова Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2007 р. № 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло»

2. Основне про програму:

Програма передбачає **надання у порядку черговості на певний строк органами місцевого самоврядування особам, які перебувають на соціальному квартирному обліку, у тому числі внутрішньо переміщеним особам, у платне користування⁴ на підставі договору найму житла** (див. Додаток 12) із житлового фонду соціального призначення за умови, що таке житло не підлягає піднайму, бронюванню, приватизації, продажу, даруванню, викупу та заставі.

Соціальне житло надається для всіх членів сім'ї громадянина, що разом з ним перебувають на обліку, а також для дітей, що народилися після взяття громадянина на облік, і його дружини (чоловіка), яка (який) були пізніше включені до облікової справи як такі, що мають право на отримання соціального житла. Особам похилого віку, багатодітним сім'ям з неповнолітніми дітьми та окремим категоріям осіб з інвалідністю і хворих за висновком лікувально-профілактичного закладу та на їхні прохання житлові приміщення надаються на нижніх поверхах або в будинках, обладнаних ліфтами.

3. Умови участі у програмі:

Право на отримання соціального житла мають внутрішньо переміщені особи за умови, що вони перебувають на соціальному квартирному обліку та **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 й оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях.**

Для участі у програмі внутрішньо переміщеної особі для початку треба особисто або через уповноваженого представника за довіреністю звернутися із пакетом документів, вказаним у розділі 4, до органу місцевого самоврядування за місцем фактичного проживання, зазначеним у довідці про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, для взяття на соціальний квартирний облік.

Орган місцевого самоврядування не пізніше ніж протягом трьох робочих днів з дати виявлення можливості надання соціального житла письмово повідомляє про це громадянину, що перебуває на обліку і має право на його отримання, із зазначенням переліку документів, які необхідно подати для підтвердження такого права, та строку їх подання.

Треба мати на увазі, що окремі категорії осіб мають право на першочергове та позачергове отримання соціального житла. Детальніше про це можна прочитати у Законі України «Про житловий фонд соціального призначення».

⁴ **Платне користування передбачає** своєчасне внесення плати за найм житла, утримання житлових будинків та прибудинкових територій, надані комунальні послуги. Орган місцевого самоврядування встановлює розмір плати за соціальне житло для кожного наймача такого житла індивідуально. Порядок розрахунку плати за соціальне житло затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2007 р. № 155. **Плата за житло із житлового фонду соціального призначення складається з плати, яка вноситься безпосередньо наймачем** (не більше 20 % сукупного доходу наймача та членів його сім'ї, які проживають разом з ним), та державної допомоги, що надається відповідно до закону.

У разі ж прийняття рішення про надання громадянину соціального житла орган місцевого самоврядування вручає (надсилає) йому не пізніше ніж протягом семи робочих днів повідомлення із зазначенням дати прийняття і номера такого рішення разом із запрошенням укласти договір найму соціального житла. **Підставою для вселення у житлове приміщення громадянина та членів його сім'ї є договір найму** (див. Додаток 12).

4 ● Перелік необхідних документів:

Для взяття на соціальний квартирний облік внутрішньо переміщена особа подає:

- **заяву про взяття на соціальний квартирний облік** (див. Додаток 13);
- **копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи** та копії довідок про взяття на такий облік членів її сім'ї;
- **інші документи, які підтверджують обґрунтованість визнання у встановленому порядку громадянина малозабезпеченим та таким, що потребує надання соціального житла (перелік встановлюється органом місцевого самоврядування, який здійснює взяття на соціальний квартирний облік).**

Для отримання житлового приміщення з житлового фонду соціального призначення (соціального житла) після отримання відповідного повідомлення від органу місцевого самоврядування заявнику треба подати:

- **довідку про місце проживання та склад сім'ї**, видану не раніше ніж за місяць до дня подання документів;
- **довідку про свої доходи та довідку про доходи членів своєї сім'ї** за попередній рік, отримані ними в грошовій формі з будь-яких джерел як на території України, так і за її межами;
- **відомості про вартість майна, що перебувало та перебуває у його власності та власності членів його сім'ї за останні п'ять років**, що передують наданню соціального житла;
- **акт приймання-здачі житла у соціальному гуртожитку** (для осіб, що проживали в такому гуртожитку).



VI. ТИМЧАСОВЕ ЖИТЛО

1. Нормативно-правове регулювання:

- Житловий Кодекс Української РСР
- Постанова Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 р. № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання»⁵
- Постанова Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»
- Наказ Держжитлокомунгоспу від 14 травня 2004 р. № 98 «Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання»

2. Основне про програму:

Програма передбачає **безоплатне надання у тимчасове користування**⁶ з оплатою житлово-комунальних та інших послуг **житлових приміщень** з фондів житла **для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб** за місцем їхнього фактичного проживання / перебування в **межах території обслуговування** районних, районних у м. Києві держадміністрацій, виконавчих органів міських рад, в яких зазначені особи та члени їхніх сімей перебувають **протягом року на обліку** в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб, **у розмірі не менш як 6 м² на одну особу за умови, що таке житло не підлягає приватизації, обміну, поділу на частини та піднайму.**

3. Умови участі у програмі:

Претендувати на участь у програмі мають зможуть переселенці, які одночасно відповідають таким умовам:

- 1) **у заявника та будь-кого з членів сім'ї немає у власності житлового приміщення / частини житлового приміщення**, придатного для проживання, розташованого в інших регіонах, ніж тимчасово окуповані території у Донецькій і Луганській областях, АР Крим і м. Севастополі, та в населених пунктах, розташованих на лінії зіткнення (розмежування), у районі проведення АТО, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки й оборони, відсічі та стримування збройної агресії РФ у Донецькій і Луганській областях, **або таке житло зруйновано або стало непридатним для проживання** внаслідок збройної агресії РФ, що підтверджується актом обстеження технічного стану житлового приміщення (див. Додаток 14);
- 2) заявник перебуває на обліку громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання;
- 3) укупний дохід сім'ї заявника є недостатнім для придбання або найму іншого житлового приміщення⁷.

З метою участі у програмі переселенець для початку має стати на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання. Зробити це можна шляхом звернення до центру надання адміністративних послуг або відповідного органу місцевого самоврядування, а в разі їх відсутності – військово-цивільної адміністрації у межах території обслуговування органу соціального захисту населення, в якому заявник та члени його сім'ї перебувають на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб протягом року, із пакетом документів, вказаним у розділі 4.

У разі надходження до фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб житлових приміщень, придатних для надання у тимчасове користування внутрішньо переміщеним особам та

⁵ Надання внутрішньо переміщеним особам тимчасово житла здійснюється відповідно до цієї Постанови, за винятком особливостей, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582

⁶ Житло надається строком до одного року з можливістю продовження цього строку у разі неспроможності мешканця цього приміщення набути альтернативне місце проживання

⁷ ст. 132-2 Житлового кодексу Української РСР

членам їхніх сімей⁸, зокрема за рахунок надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 2017 р. № 769, комісія протягом п'яти робочих днів з дня надходження такого житла зобов'язана провести засідання з питання надання житла внутрішньо переміщеним особам.

Першочергове право на забезпечення тимчасовим житлом мають сім'ї з неповнолітніми дітьми, вагітні жінки, особи, які втратили працездатність, та особи пенсійного віку. Разом з тим **пріоритетність надання внутрішньо переміщеним особам житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб визначається за кількістю балів**, що набере внутрішньо переміщена особа / сім'я, зокрема застосовуються:

1) *пріоритетні критерії* (нараховуються на сім'ю за найвищим показником):

- сім'ї з трьома і більше неповнолітніми дітьми – 27 балів;
- сім'ї з двома неповнолітніми дітьми – 26 балів;
- сім'ї з однією неповнолітньою дитиною – 25 балів;
- сім'ї, у складі яких є вагітні жінки, – 24 бали;
- сім'ї, у складі яких є особи, які втратили працездатність, – 23 бали;
- сім'ї, у складі яких є особи пенсійного віку, – 22 бали;

2) *загальні критерії* (нараховуються за наявності підстав). Деталі – у Постанові Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 р. № 582.

У разі рівної кількості балів пріоритет на отримання тимчасового житла має особа, заява якої про взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, зареєстрована раніше.

На підставі рішення про надання внутрішньо переміщеним особам і членам їхніх сімей житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб переселенцю видається ордер на вселення в житлове приміщення (див. Додаток 15), який після вселення у житло передається балансоутримувачу будинку (приміщення). Користування тимчасовим житлом здійснюється на підставі договору (див. Додаток 16).

4. Перелік необхідних документів:

Для взяття на облік громадян, які потребують надання житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання, та продовження договору користування тимчасовим житлом на наступний строк внутрішньо переміщена особа подає такий пакет документів:

- **заяву про взяття на облік** із підписами всіх повнолітніх членів сім'ї (див. Додаток 17);
- **копію документів**, що посвідчують особу та підтверджують громадянство України (наприклад, **паспорта**);
- у разі подання заяви уповноваженим представником – документ, що посвідчує особу представника (паспорт), та копію довіреності;
- **копію довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи** заявника та копії відповідних довідок членів сім'ї (за наявності);
- **акт обстеження технічного стану житлового приміщення (будинку, квартири)**, якщо житло заявника зруйноване або стало непридатним для проживання внаслідок збройної агресії Російської Федерації,
- **копії документів**, виданих органами державної реєстрації актів цивільного стану або судом, **що підтверджують родинні відносини заявника та всіх членів його сім'ї** (свідоцтво про народження, свідоцтво про шлюб, посвідчення опікуна або піклувальника тощо);
- **довідки про доходи заявника та всіх членів його сім'ї за попередні шість місяців**;
- **копію ідентифікаційного номера (РНОКПП)** заявника (не надається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідному територіальному органу ДФС і мають відмітку в паспорті громадянина України);
- **копії документів, що підтверджують підстави пріоритетності** в наданні внутрішньо переміщеним особам тимчасового житла.

⁸ Термін «сім'я» вживається у значенні, наведеному в статті 3 Сімейного кодексу України (сім'ю складають особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки. Подружжя вважається сім'єю і тоді, коли дружина та чоловік у зв'язку з навчанням, роботою, лікуванням, необхідністю догляду за батьками, дітьми та з інших поважних причин не проживають спільно. Дитина належить до сім'ї своїх батьків і тоді, коли спільно з ними не проживає).

З питань, наведених у цій публікації,
прохання звертатися до:

Марія Алексеєнко –
проектний менеджер БФ «Право на захист»:
m.alekseenko@r2p.org.ua

Юлія Трало –
координатор із питань надання правової допомоги
БФ «Право на захист»:
i.tralo@r2p.org.ua

Дар'я Лисенко –
стратегічний юрист БФ «Право на захист»:
d.lysenko@r2p.in.ua