

ШОСТИЙ МОНІТОРИНГОВИЙ ЗВІТ

СТАН ТА РОЗВИТОК ЗАКОНОДАВСТВА У СФЕРІ ВІДБУДОВИ ЖИТЛА

Липень – грудень 2023 року

Шостий моніторинговий звіт «Стан та розвиток законодавства у сфері відбудови житла» підготовано протягом листопада 2023 року в рамках проєкту «Житло для життя: комплексні рішення для внутрішньо переміщених осіб (ВПО)».

Проєкт «Житло для життя: комплексні рішення для внутрішньо переміщених осіб» створено Громадською організацією «Київський міський осередок Всеукраїнської громадської організації «Громадянська мережа ОПОРА» завдяки отриманому гранту від Програми «Підтримка організацій громадянського суспільства (ОГС)» в Україні у межах фінансової підтримки Посольства Великої Британії. Програма реалізується Crown Agents у партнерстві з International Alert і у співпраці з Crown Agents in Ukraine.

Зміст звіту не обов'язково відображає погляди Посольства Великої Британії, погляди Crown Agents, International Alert та Crown Agents in Ukraine.

Анотація:

Цей звіт доповнює та узагальнює аналіз поточного стану законодавства у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації, зроблений у попередніх звітах за липень-листопад 2023 року. У цьому звіті наведено перелік основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, а також перелік основних змін до таких актів, внесених або ініційованих станом на 22 грудня 2023 року.

Автор:

Дмитро Левицький

Зміст

Резюме.....	4
Стан основних законодавчих ініціатив (законопроектів) щодо відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації.....	6
Огляд змін, внесених у липні - грудні 2023 року до основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації.....	8
Грудень 2023 року.....	8
Листопад 2023 року.....	8
Жовтень 2023 року.....	9
Вересень 2023 року.....	10
Серпень 2023 року.....	11
Липень 2023 року.....	11
Огляд нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації.....	13
Загальні зауваження.....	13
Огляд основних «програмних» документів.....	14
Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України».....	14
Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна».....	15
Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”».....	16
Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 № 609 «Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції».....	16
Постанова Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382 «Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації».....	17
Програма «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності».....	18
Додаток. Перелік нормативно-правових актів.....	19
«Програмні» документи.....	19
«Допоміжні» документи.....	20

Резюме

Ми виділяємо 18 основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації. До цього переліку також додаємо програму «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності», яка формально не є нормативно-правовим актом.

Зазначені нормативно-правові акти для цілей нашого моніторингу можна умовно розділити на «програмні» та «допоміжні». Під «програмними» ми розуміємо ті нормативно-правові акти, які визначають принципи, умови та порядок відновлення знищеного або пошкодженого житла. Під «допоміжними» - ті, які визначають окремі процедурні та технічні питання, як-от порядок реєстрації та обліку пошкодженого житла, його обстеження тощо.

Відповідно до «програмних» документів, **є принаймні вісім нормативно-правових процедур (програм, напрямків), за якими може здійснюватися відбудова/відновлення знищеного або пошкодженого житла.**

За період з липня по грудень 2023 року до зазначених актів було внесено кількадесят змін. Переважно зміни носили редакційний та уточнюючий характер, але є і деякі зміни по суті процедур.

Найважливішими змінами за цей період є:

- 1. Внесення змін до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (законопроект №10063 від 18.09.2023).** Зміни набирають чинності з 1 січня 2024 року й передбачають розширення форм надання компенсації за пошкодження об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, а саме:
 - надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;
 - надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти.
- 2. Зміни до Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «єВідновлення», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 (внесені Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858, набрали чинності з 15 вересня 2023 року, а в частині компенсації за самостійно виконані власником роботи - набирають чинності з 1 січня 2024 року разом зі згаданими вище змінами до Закону України «Про компенсацію ...»).** Серед ключових змін такі:

- передбачено надання компенсацій за роботи, що були виконані власником житла самостійно до звернення по компенсацію (за попередньою редакцією дозволялася компенсація лише на роботи, що ще не виконувалися власником самостійно),
- збільшено граничні обсяги компенсації до 500 тис. грн (у попередній редакції — 200 тис. грн),
- надано можливість подання отримувачем компенсації документів не в електронній, а в паперовій формі шляхом звернення до адміністратора центру надання адміністративних послуг, посадової особи органу соціального захисту населення або нотаріуса.

Стан основних законодавчих ініціатив (законопроектів) щодо відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації

1. Проект Закону про внесення змін до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» № 10063 від 18.09.2023 (ініціатор: народний депутат Шуляк Олена Олексіївна).¹

Законопроект мав на меті внести зміни до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України», які передбачатимуть розширення форм надання компенсації за пошкодження об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, а саме:

- надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;
- надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти.

Законопроект № 10063 від 18.09.2023 фактично став "законопроектом на виконання підзаконного акта", адже відповідний механізм вже був передбачений постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 (із змінами, що набрали чинності з 15 вересня 2023 року), але його запровадження було відкладене до внесення відповідних змін до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій...».

05.10.2023 року законопроект було прийнято в першому читанні та в цілому Верховною Радою України. 27.10.2023 року закон підписано Президентом України. 28.10.2023 року закон опубліковано в офіційному друкованому виданні Верховної Ради України «Голос України». **Набирає чинності з 01.01.2024 року.**

2. Проект Закону «Про внесення змін до Закону України "Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України" щодо врахування права окремих категорій постраждалих громадян на отримання

¹ Сторінка законопроекту: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/42803>

компенсації за пошкоджене та знищене житло» № 10053 від 15.09.2023 (ініціатори: народні депутати Мороз Володимир Вікторович, Гнатенко Валерій Сергійович, Яковенко Євген Геннадійович, Бурміч Анатолій Петрович).¹

Проектом пропонується внести такі зміни до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»:

1. Поширити сферу дії Закону на постраждалих осіб, чия нерухомість була пошкоджена або знищена до 24 лютого 2022 року, або знаходилася на тимчасово окупованих територіях станом на цю дату.
2. Доповнити коло осіб, які мають пріоритетне право на отримання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, а саме: громадяни України, які є внутрішньо переміщеними особами відповідно до Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб».
3. Скоротити строк заборони з п'яти до одного року на відчуження майна, яке було придбане шляхом використання житлового сертифікату.
4. Надати право постраждалим особам отримати грошову компенсацію для покриття витрат виконаних робіт у випадку виконання ремонту житла самостійно.

Отже, законопроект спрямований на перегляд деяких принципових підходів до надання компенсацій.

Від часу внесення на засіданні профільного комітету **не розглядався, на голосування Парламенту не виносився.**

¹ Сторінка законопроекту: <https://itd.rada.gov.ua/billInfo/Bills/Card/42749>

Огляд змін, внесених у липні - грудні 2023 року до основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації

Грудень 2023 року

- 1 грудня 2023 року до постанови Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 р. № 326 “Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації” та до затвердженого нею Порядку внесено редакційні та уточнюючі зміни, що стосуються насамперед класифікації шкоди та збитків.
2. Рішенням Наглядової ради ДУ «Фонд енергоефективності» від 21 грудня 2023 до програми «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності» внесено зміни (набирають чинності з 23 грудня 2023 року), якими:
 - розширено перелік прийнятних заходів, на які можна отримати фінансування у межах програми «ВідновиДІМ», ремонтно-відновлювальними роботами внутрішнього опорядження в місцях загального користування і встановленням пандусів і підйомників для маломобільних груп населення,
 - збільшено граничний розмір гранту, який ОСББ може отримати на один об'єкт відновлення, з 7,2 млн грн до 7,9 млн грн,
 - дозволено повторну участь ОСББ у програмі «ВідновиДІМ», якщо будинок був повторно пошкоджений або якщо після розширення переліку прийнятних заходів ОСББ має намір впровадити такі заходи, які не були впроваджені у межах раніше реалізованого проєкту,
 - передбачено інші зміни редакційного та уточнюючого характеру.

Листопад 2023 року

1. 27 листопада 2023 року до постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 472 “Деякі питання використання коштів, що надходять на рахунки для залучення добровільних внесків (благодійних пожертв) на підтримку України” внесено зміни, що стосуються використання коштів з рахунків UNITED24 військовими частинами.
2. Прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2023 р. № 1145 «Деякі питання використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії», якою:
 - виділено Міністерству розвитку громад, територій та інфраструктури із фонду ліквідації наслідків збройної агресії:
 - 2 500 000 000 гривень (видатки розвитку) на нову бюджетну програму для надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна;
 - 1 500 000 000 гривень (видатки розвитку) на бюджетну програму 3101520 “Надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”;
 - встановлено, що виділені кошти використовуються відповідно до Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженого постановою Кабінету

Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600 (в «рамці» Закону № 2923-IX);

- внесено редакційні зміни до Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 лютого 2023 р. № 118;
 - внесено редакційні зміни до Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381.
3. Постановою Кабінету Міністрів України від 14 листопада 2023 р. № 1194 внесено редакційні зміни (уточнюють формулювання щодо неможливості надання компенсації або придбання житла, розташованого на територіях активних бойових дій, територіях активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією) до:
- Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473,
 - Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381,
 - Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600,
 - Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії, що спрямовуються на відновлення об'єктів нерухомого майна житлового призначення, пошкоджених/знищених внаслідок підриву греблі Каховської гідроелектростанції в результаті збройної агресії Російської Федерації, та надання компенсації за такі об'єкти, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 16 червня 2023 р. № 609.
4. Постановою Кабінету Міністрів України від 7 листопада 2023 р. № 1205 внесено редакційні та уточнюючі зміни до Порядку реалізації експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382.

Жовтень 2023 року

1. 5 жовтня 2023 року Верховною Радою України було прийнято Закон України «Про внесення змін до Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» (законопроект № 10063 від 18.09.2023). 27 жовтня закон підписано Президентом України, 28 жовтня -

опубліковано в офіційному друкованому виданні Верховної Ради України «Голос України». Набирає чинності з 1 січня 2024 року.

- 27 жовтня 2023 року Кабінетом Міністрів України внесено зміни до Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 лютого 2023 р. № 118 (розширення напрямків витрачання коштів фонду на будівництво закладів охорони здоров'я), та до постанови Кабінету Міністрів України від 16 червня 2023 р. № 609 “Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції” (зменшення обсягів фінансування, виділеного Херсонській та Миколаївській обласним державним адміністраціям).
- У жовтні набрали чинності зміни до Закону України “Про правовий режим воєнного стану” (щодо призначення посадових осіб служби дисциплінарних інспекторів Вищої ради правосуддя та щодо подання декларацій осіб, уповноважених на виконання функцій держави або місцевого самоврядування, в умовах воєнного стану), внесені Законами № 3378-IX від 06.09.2023 та № 3384-IX від 20.09.2023.

Вересень 2023 року

- До Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 474, внесено доповнення щодо порядку поводження з відходами від руйнувань, що утворились під час виконання робіт з демонтажу (відсилання до Порядку поводження з відходами, що утворились у зв'язку з пошкодженням (руйнуванням) будівель та споруд внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій або проведенням робіт з ліквідації їх наслідків, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2022 р. № 1073).
- З 15 вересня 2023 року набрали чинності зміни, внесені Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858 до Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381.

Зміст основних змін:

- Передбачається **надання компенсацій за роботи, що були виконані власником житла самостійно до звернення по компенсацію** (за чинною редакцією дозволялася компенсація лише на роботи, що ще не виконувалися власником самостійно). Ці положення Порядку наберуть чинності після внесення відповідних змін до Закону України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України” — тобто, з 1 січня 2024 року.
- Запроваджено категорії ремонтних робіт (залежно від суми) та **збільшено граничні обсяги компенсації**. Залежно від розрахованої в чек-листі суми компенсації ремонтні роботи, необхідні для відновлення пошкодженого об'єкта нерухомого майна, поділяються на:

- ремонт категорії А - розрахована сума компенсації не перевищує 200 тис. гривень;
- ремонт категорії Б - розрахована сума компенсації становить:
 - від 200 тис. гривень до 350 тис. гривень - для квартир (житлових приміщень) у багатоквартирному будинку (у разі, коли місця загального користування не пошкоджені); або
 - від 200 тис. гривень до 500 тис. гривень - для одноквартирних будинків, зокрема відокремлених житлових будинків садибного типу, заблокованих будинків з окремими квартирами, що мають власний вхід з вулиці, котеджів та будинків одноквартирних підвищеної комфортності, будинків садибного типу, дачних та садових.
- Запроваджено обов'язок отримувачів компенсації генерувати засобами Порталу «Дія» витяг про відсутність (наявність) судимості або обмежень, передбачених кримінальним процесуальним законодавством України.
- Попри назву Порядку, надано можливість **подання отримувачем компенсації документів не в електронній, а в паперовій формі** шляхом звернення до адміністратора центру надання адміністративних послуг, посадової особи органу соціального захисту населення або нотаріуса.
- Значно **розширено перелік підстав (у т. ч. додаткових) для відмови** в наданні компенсації.
- Розширено перелік кодів категорії діяльності суб'єкта господарювання, що здійснює продаж товарів та виконує роботи в рамках електронної публічної послуги "єВідновлення".
- Розширено перелік будівельної продукції, на яку може бути використана компенсація.
- Уточнено низку процедурних положень (зокрема, щодо формування і роботи комісії з розгляду питань надання компенсації) та документів (чек-листа, акту верифікації).

Серпень 2023 року

1. Порядок використання офіційних рахунків для пожертв на підтримку України "United24", затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 472, викладено в новій редакції.
2. Внесено уточнюючі зміни до Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 лютого 2023 р. № 118.
3. Внесено редакційні зміни до Порядку реалізації експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. №382.

Липень 2023 року

1. Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858 внесено уточнюючу зміну до Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 квітня 2022 р. № 473 (набрали чинності з 15 вересня 2023 року).

2. Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858 внесено зміни до Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 (набрали чинності з 15 вересня 2023 року, характеристика змін наведена вище).

Огляд нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації

Загальні зауваження

Ми виділяємо 18 основних нормативно-правових актів у сфері відбудови житла, знищеного або пошкодженого внаслідок воєнної агресії російської федерації. До цього переліку слід додати також програму «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності»¹, яка формально не є нормативно-правовим актом. Перелік нормативно-правових актів наведено в додатку до цього Звіту.

Зазначені нормативно-правові акти для цілей нашого моніторингу можна умовно розділити на «програмні» та «допоміжні». Під «програмними» ми розуміємо ті нормативно-правові акти, які визначають принципи, умови та порядок відновлення знищеного або пошкодженого житла. Під «допоміжними» - ті, які визначають окремі процедурні та технічні питання, як-от порядок реєстрації та обліку пошкодженого житла, його обстеження тощо.

Відповідно до «програмних» документів, є принаймні вісім нормативно-правових процедур (програм, напрямків), за якими може здійснюватися відбудова/відновлення знищеного або пошкодженого житла:

1. **Процедура компенсації за зруйноване житло в Луганській і Донецькій областях (з 2014 року)** за постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 № 947 (житло, зруйноване після дати набрання чинності Указом Президента України від 14 квітня 2014 р. № 405);
2. **Процедура компенсації за зруйноване після 24 лютого 2024 року житло** за Законом України від 23.02.2023 № 2923-IX та постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 2023 р. № 600;
3. **Процедура компенсації за пошкоджене після 24 лютого 2024 року житло** за постановою Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 № 381;
4. **Процедура компенсації за житло, пошкоджене та знищене внаслідок підриву греблі Каховської гідроелектростанції**, за постановою Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 №609²;
5. **Експериментальна процедура відновлення населених пунктів** за постановою Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382;
6. **Процедура відновлення зруйнованого житла за кошти, що надходять на офіційні рахунки для жертв на підтримку України “United24”**, за постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 472;
7. **Процедура відновлення регіонів і територій, що постраждали внаслідок збройної агресії проти України**, за Законом України від 05.02.2015 № 156-VIII «Про засади державної регіональної політики»;
8. **Процедура надання грантів на відновлення спільного майна багатоквартирних будинків, пошкодженого внаслідок військової агресії Російської Федерації проти України**, за програмою «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності» від 17 листопада 2022 року.

¹ <https://sites.google.com/view/programa-vidnovidim-ukr/%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8>

² Базується на процедурах, зазначених у п.п. 2 і 3, але передбачає низку власних правил та винятків.

Логічно було би припустити, що законодавчою основою для відновлення житла мав би стати нормативно-правовий акт рівня закону. Таким міг би бути Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України».

Зазначений закон, серед іншого, врегульовує питання власності та переходу від власників житла до держави Україна прав вимоги до держави-агресора (російської федерації) відповідно до наданих компенсацій.

Однак у дійсності лише одна із згаданих вище постанов Кабінету Міністрів України має пряме посилання на закон № 2923-IX і є прийнятою відповідно до нього. Інші підзаконні нормативно-правові акти не посилаються на цей закон і його вимоги та процедури. Наслідком є те, що в таких підзаконних нормативно-правових актах Кабміну неврегульованими залишаються питання переходу від власників житла до держави Україна прав вимоги до держави-агресора (російської федерації) відповідно до наданих компенсацій, а також інші питання.

Огляд основних «програмних» документів

Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»

- Закон передбачає надання компенсацій за знищене та пошкоджене нерухоме майно (житло).
- Компенсації за цим законом надаються за житло, знищене або пошкоджене внаслідок російської агресії після 24 лютого 2022 року.
- Право на компенсацію мають власники житла та їхні спадкоємці.
- Закон визначає різні механізми надання компенсації за знищене і пошкоджене житло.
- Розгляд заяв здійснюють комісії, що створюються при органах місцевого самоврядування та військових адміністраціях.
- Умовою надання компенсації за *знищене* майно є відступлення власником державі Україна вимог до російської федерації в сумі компенсації. Щодо компенсації за *пошкоджене* житло такої умови прямо не визначено.
- Компенсація за знищене майно надається або «живими» грошима на рахунок одержувача, з якого дозволяється придбання виключно будівельних матеріалів та робіт і послуг, або у вигляді сертифіката на придбання житла на вторинному ринку чи «інвестування» в житлове будівництво.
- Компенсація за пошкоджене житло надається роботами або матеріалами, а не «живими» грошима.

- Закон визначає складну систему «пріоритетів» в отриманні компенсацій.
- Закон описує процедури дуже загально; значна частина нормативного врегулювання, включаючи розрахунок сум компенсацій, делегується Кабінету Міністрів України.
- Закон не визначає гарантованих джерел надання компенсацій.
- *З 1 січня 2024 року набирають чинності зміни до Закону, які передбачають розширення форм надання компенсації за пошкодження об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, а саме:*
 - *надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації із спеціальним режимом використання для виконання робіт, пов'язаних з будівництвом, на пошкодженому об'єкті нерухомого майна з метою його відновлення та/або придбання будівельної продукції для виконання таких робіт;*
 - *надання грошових коштів шляхом їх перерахування на поточний рахунок отримувача компенсації за придбану ним будівельну продукцію та/або виконані ним ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти.*

Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600 «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна»

- Постанова прямо посилається на Закон № 2923-ІХ та затверджує Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна.
- Постанова затверджує договір відступлення вимог до російської федерації як договір приєднання та передбачає, що подання заяви про надання компенсації є приєднанням до такого договору (моментом переходу права вимоги від отримувача компенсації до держави або територіальної громади є факт зарахування грошових коштів на рахунок отримувача компенсації або, в разі використання сертифікатів, на рахунок продавця об'єкта нерухомості).
- Постанова не визначає гарантованих джерел надання компенсацій (відсилає до Закону № 2923-ІХ, який сам не визначає гарантованих джерел).
- Порядок, затверджений постановою, вимагає державної реєстрації припинення права власності на знищене майно як передумови одержання компенсації (Закон № 2923-ІХ такої жорсткої вимоги не містить).
- Порядок передбачає формули, за якими розраховується розмір компенсації (різні для квартир і садибних будинків; регіональні коефіцієнти докладніше викладені для квартир, ніж для садибних будинків).
- Порядок передбачає, що «живі» кошти, отримані як компенсація для самостійного будівництва, можуть бути використані на придбання будматеріалів за переліком, що затверджений постановою. Такий перелік є неповним: наприклад, містить готові збірні залізобетонні вироби, але не містить рідкого бетону, який використовується при відливанні фундаментів і монолітно-каркасних конструкцій.
- Порядок визначає складну схему одержання сертифікатів на придбання житлової нерухомості або інвестування в житлову нерухомість та взаєморозрахунків з використанням таких сертифікатів.

Постанова Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. № 381 «Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”»

- Постанова не містить посилання на Закон № 2923-ІХ, тож формально не є постановою на його виконання, хоча в основних положеннях іде за логікою зазначеного закону. *Однак зміни до постанови, внесені постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2023 р. № 858, прямо посилаються на зазначений закон.*
- Постанова затверджує Порядок надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги “єВідновлення”.
- Порядок визначає систему пріоритетів в отриманні компенсації.
- Компенсація не надається на роботи, що були виконані власником житла самостійно до звернення по компенсацію (складання чек-листа комісією при органі місцевого самоврядування чи військової адміністрації). *З 15 вересня 2023 року, але не раніше, ніж відповідні зміни будуть внесені до Закону України “Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України”, це обмеження буде знято.*
- Компенсація надається «живими коштами» через уповноважені банки для придбання будівельної продукції з метою виконання поточного чи капітального ремонту самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг та робіт.
- Встановлюється перелік груп товарів будівельної продукції, що можуть бути придбані отримувачем за кошти компенсації. Придбання товарів інших груп за кошти компенсації заборонено.
- З 15 вересня 2023 року максимальний розмір компенсації, залежно від категорії ремонту, становить до 500 тис. грн (у попередній редакції — 200 тис. грн).

Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 № 609 «Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції»

- Постанова не містить посилання на Закон № 2923-ІХ, тож формально не є постановою на його виконання, хоча в основних положеннях іде за логікою зазначеного закону.
- Постановою передбачено виділення прямих асигнувань з Державного бюджету Херсонській та Миколаївській обласним державним адміністраціям (для відповідних обласних військових адміністрацій) на нову бюджетну програму для відновлення об'єктів нерухомого майна житлового призначення, пошкоджених/знищених внаслідок підриву греблі Каховської гідроелектростанції в результаті збройної агресії Російської Федерації, та надання компенсації за такі об'єкти.
- Передбачено, що кошти державного бюджету спрямовуються на:

- компенсацію за пошкоджені/зруйновані об'єкти нерухомого майна житлового призначення (у тому числі будинки дачні та садові);
 - відновлення пошкоджених об'єктів нерухомого майна житлового призначення (у тому числі будинків дачних та садових);
 - нове будівництво об'єктів нерухомого майна житлового призначення для осіб, які втратили житло, розроблення та проведення експертизи проектної документації на будівництво таких об'єктів, зокрема нових кварталів.
- У частині надання компенсацій за знищене та пошкоджене житло Постанова посилається на згадані вище постанови Кабінету Міністрів України № 600 від 30.05.2023 і № 381 від 21.04.2023, однак встановлює деякі свої особливості, найсуттєвіші з яких:
 - компенсація за *пошкоджені* об'єкти надається, якщо пошкодження оцінюються в понад 200 тис. грн;
 - компенсація за *знищені* об'єкти, якщо одержувач бажає придбати готове житло чи інвестувати в житлову нерухомість, надається без використання сертифікатів.
 - Після набрання 15 вересня 2023 року чинності змінами до постанови Кабінету Міністрів України № 381 від 21.04.2023 практичне використання відсильних норм постанови № 609 може бути проблематичним через зміну процедур, що були встановлені в постанові № 381.
 - Постанова передбачає можливість відновлення/будівництва житла облдержадміністраціями (військовими адміністраціями), для чого приватні власники житла мають передати їм функції замовників будівництва. Цей механізм не передбачений Законом № 2923-IX, тож породжує питання про те, чи зберігають власники житла в такому разі право вимоги до російської федерації.

Постанова Кабінету Міністрів України від 25 квітня 2023 р. № 382 «Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації»

- Постанова не містить посилання на Закон № 2923-IX, тож не є постановою на його виконання.
- Постанова запроваджує реалізацію експериментального проекту, спрямованого на відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації, за визначеним переліком:
 - Селище міського типу Бородянка Бородянської територіальної громади Київської області;
 - Село Мощун Гостомельської територіальної громади Київської області;
 - Село Посад-Покровське Чорнобаївської територіальної громади Херсонської області;
 - Місто Тростянець Тростянецької територіальної громади Сумської області;
 - Село Циркуни Циркунівської територіальної громади Харківської області;
 - Село Ягідне Іванівської територіальної громади Чернігівської області.
- Координаторами експериментального проекту є Мінінфраструктури та Агентство відновлення. Головним розпорядником бюджетних коштів є Агентство відновлення, яке

ініціює відповідний проект рішення щодо виділення коштів для реалізації експериментального проекту.

- Замовниками робіт (послуг) з відновлення населених пунктів і одержувачами бюджетних коштів у межах реалізації експериментального проекту є служби відновлення та розвитку інфраструктури в областях.
- Учасниками експериментального проекту є облдержадміністрації (обласні військові адміністрації), органи місцевого самоврядування, які виявили бажання взяти участь в експериментальному проекті (далі - органи місцевого самоврядування), служби відновлення та розвитку інфраструктури в областях.
- Для реалізації експериментального проекту суб'єкти управління об'єктами державної (комунальної) власності, власники об'єктів приватної власності (уповноважені ними особи, що управляють майном) передають функції замовника будівництва службам відновлення та розвитку інфраструктури в областях.
- Поза регулюванням Постанови залишилися питання відступлення прав вимоги до держави-агресора власниками житла державі Україна, питання власності на знищене житло (особливо проблемними видаються питання власності для багатоквартирних будинків) тощо.

Програма «ВідновиДІМ» ДУ «Фонд енергоефективності»

- Метою програми є фінансування будівельних робіт з відновлення житлових будівель, пошкоджених внаслідок військової агресії Російської Федерації проти України.
- Учасниками програми можуть бути лише ОСББ.
- Програма передбачає надання гранту на відновлення спільного майна багатоквартирних будинків. Сума гранту не може перевищувати 7,2 млн грн на один будинок (7,9 млн грн починаючи з 23 грудня 2023 року, згідно з внесеними змінами від 21 грудня 2023 року).
- Перелік заходів, на які надається фінансування (грант), є обмеженим: лише відновлення/заміна вікон, ремонт фасадів, інженерних систем, покрівель. З 23 грудня 2023 року (згідно з внесеними змінами від 21 грудня 2023 року) до переліку додалися ремонтно-відновлювальні роботи внутрішнього опорядження в місцях загального користування (під'їздах), і забезпечення безперешкодного доступу для маломобільних груп населення — встановлення пандусів і підйомників.
- Під дію програми не підпадають зруйновані будинки, які за методикою Мінрегіону належать до категорії III («Об'єкт непридатний для використання за цільовим призначенням, повністю втратив свою економічну цінність, наявні пошкодження несучих та огорожувальних конструкцій, ступінь та характер яких свідчить про небезпеку аварійного обвалення об'єкта (зруйновані об'єкти)»).
- Пошкоджені будинки (категорії I і II) підпадають під дію програми, але до подання заявки ДУ «Фонд енергоефективності» ОСББ слід самостійно виконати протиаварійні роботи.

Додаток. Перелік нормативно-правових актів

«Програмні» документи

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
1.	Закон України від 05.02.2015 № 156-VIII	Про засади державної регіональної політики	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/156-19/print	
2.	Закон України від 23.02.2023 № 2923-IX	Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2923-20/print	
3.	Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.2013 № 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/print	Порядок, Акт, Довідка, Заява, Форма типового документа
4.	Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2014 № 439	Про затвердження Положення про Державне агентство відновлення та розвитку інфраструктури України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/439-2014-%D0%BF/print	Положення
5.	Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 472	Деякі питання використання коштів, що надходять на офіційні рахунки для пожертв на підтримку України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/472-2022-%D0%BF/print	Порядок, Форма типового документа, Інформація
6.	Постанова Кабінету Міністрів України від 29.07.2022 № 879	Деякі питання фінансування робіт з відновлення зруйнованого майна та інфраструктури	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/879-2022-%D0%BF/print	Порядок, Форма типового документа, Інформація
7.	Постанова Кабінету Міністрів України від 10.02.2023 № 118	Про затвердження Порядку використання коштів фонду ліквідації наслідків збройної агресії	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/118-2023-%D0%BF/print	Порядок, Форма типового документа, Звіт

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
8.	Постанова Кабінету Міністрів України від 21.04.2023 № 381	Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення"	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/381-2023-%D0%BF/print	Порядок, Перелік, Форма типового документа
9.	Постанова Кабінету Міністрів України від 25.04.2023 № 382	Про реалізацію експериментального проекту щодо відновлення населених пунктів, які постраждали внаслідок збройної агресії Російської Федерації	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/382-2023-%D0%BF/print	Порядок, Перелік
10.	Постанова Кабінету Міністрів України від 30.05.2023 № 600	Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF/print	Порядок, Перелік, Заходи, Договір, Коефіцієнти, Форма типового документа
11.	Постанова Кабінету Міністрів України від 16.06.2023 № 609	Деякі питання ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, спричинених підривом греблі Каховської гідроелектростанції	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/609-2023-%D0%BF/print	Порядок, Форма типового документа, Заява
12.	Рішення Наглядової ради ДУ «Фонд енергоефективності» від 17 листопада 2022 року та від 21 грудня 2023 року	Програма «ВідновиДІМ»	https://sites.google.com/view/programa-vidnovidim-ukr/%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B8	

«Допоміжні» документи

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
1.	Закон України від 12.05.2015 № 389-VIII	Про правовий режим воєнного стану	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/389-19/print	
2.	Постанова Кабінету Міністрів України від 12.04.2017 № 257	Про затвердження Порядку проведення обстеження прийнятих в експлуатацію об'єктів будівництва	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/257-2017-%D0%BF/print	Порядок
3.	Постанова Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326	Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF/print	Порядок

№ з/п	Вид акта, дата і №	Назва	Посилання	Примітки
4.	Постанова Кабінету Міністрів України від 26.03.2022 № 380	Про збір, обробку та облік інформації про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/380-2022-%D0%BF/print	Порядок
5.	Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 473	Про затвердження Порядку виконання невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації, пов'язаних із пошкодженням будівель та споруд	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/473-2022-%D0%BF/print	Порядок
6.	Постанова Кабінету Міністрів України від 19.04.2022 № 474	Про затвердження Порядку виконання робіт з демонтажу об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/474-2022-%D0%BF/print	Порядок, Форма типового документа, Акт
7.	Наказ Мін.розвитку громад.територ. від 06.08.2022 № 144	Про затвердження Методики проведення обстеження та оформлення його результатів	https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0898-22/print	Методика