



Моніторинговий візит

Кластеру з питань житла та непродуктивних товарів в Україні
у Чернігівській та Сумській областях , 14-16 жовтня 2024 року

1. Огляд моніторингового візиту
2. Допомога УВКБ ООН в межах активностей Кластеру
3. Огляд модульних будинків у Новобілоуській громаді Чернігівської області
4. Гуманітарні ремонтні роботи будинків, в яких проживають ВПО. Чернігівська область
5. Ремонт будинків для ВПО. Чернігівська область. Виклики. Рекомендації
6. Ремонт в місцях загального користування багатоквартирних будинках. Сумська область
- 7.1. Огляд потенційних активностей для довгострокового рішення. Чернігівська область
- 7.2. Огляд потенційних активностей для довгострокового або тимчасового рішення Чернігівська область
8. Учасники моніторингового візиту

1.ОГЛЯД МОНІТОРИНГОВОГО ВІЗИТУ

14-16 жовтня 2024 року Кластер з питань житла та непродовольчих товарів в Україні (далі – Кластер) доєднався до моніторингового візиту УВКБ ООН у Чернігівській та Сумській області.

Географія візиту:

Чернігівська область: Чернігівська, Новобілоуська, Менська, Новгород-Сіверська громади;

Сумська область: Свеська, Хутір-Михайлівська громади

Учасники: УВКБ ООН та партнер-виконавець БФ РОКАДА

1



Оцінити потреб у громадах, що були охоплені моніторинговим візитом

2



Зібрати дані та актуальну інформацію про стан пошкоджених об'єктів та потреби населення для подальшого планування.

3



Провести моніторинг наданої допомоги по ремонтним роботам в будинках для ВПО

4



Підвищити обізнаність та проінформувати місцеві громади про доступні ресурси

ЗАВДАННЯ

ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ

Менська громада, Корюківський район

- Гуманітарні ремонтні роботи будинків, в яких проживають ВПО та які не відповідають визначеним гуманітарним стандартам (у натуральній формі)

Новгород-Сіверська, Новгород-Сіверський район

- Гуманітарні ремонтні роботи будинків, в яких проживають ВПО та які не відповідають визначеним гуманітарним стандартам (у натуральній формі)

СУМСЬКА ОБЛАСТЬ

Свеська громада, Шосткинський район

- Гуманітарні ремонтні роботи у місцях загального користування у багатоквартирних будинках (натуральна форма)

Хутір-Михайлівська громада, Шосткинський район

- Гуманітарні ремонтні роботи у місцях загального користування у багатоквартирних будинках (натуральна форма)

3. Огляд модульних будинків у Новобілоуській громаді Чернігівської області

На початку 2022 року, людям, в яких житло було повністю зруйноване внаслідок воєнних дій МБФ, МБФ "МОЛОДЬ З МІСІЄЮ" було встановлено тимчасові модульні будинки. На разі, умови для проживання в цих модульних будинках є незадовільними, зокрема:

- недостатня висота фундаменту та відсутність гідроізоляції, що призводить до промерзання та вологості підлоги.
- відсутність підведених будь-яких комунікацій
- погана теплоізоляція

Проблема: отримана допомога не задовольняє потребу на отримання безпечного та гідного житла.

Додаткові виклики:

- через проблеми з документами або відсутність права власності на зруйноване житло, люди не можуть подати заяву на отримання компенсації за програмою «Відновлення».

Рекомендовані варіанти рішення:

- короткотермінове: надати допомогу з непродовольчими товарами для покращення умов проживання.
- знайти рішення для тимчасового проживання осіб, житло, яких зазнало руйнувань, забезпечивши їм належні умови до моменту остаточного вирішення їхніх житлових питань.
- у співпраці з органами влади та Кластером з питань захисту надати юридичну підтримку для реалізації права на отримання державної компенсації в межах програми «Відновлення».



4. Гуманітарні ремонтні роботи будинків, в яких проживають ВПО

Програмний партнер: УВКБ ООН

Партнер-виконавець: БФ Рокада

АКТИВНІСТЬ: гуманітарні ремонтні роботи будинків, в яких проживає ВПО

Отримувач допомоги: ВПО, які придбали або орендують будинок для проживання

Форма допомоги: натуральна / надання будівельних матеріалів

Виконання ремонтних робіт: отримувач допомоги виконує роботи самостійно або через підрядника

Процес відбору отримувача допомоги:

- на запит УВКБ ООН, орган місцевого самоврядування надає список ВПО, які придбали або орендують житло.
- при підписанні документу про заплановану допомогу, партнер-виконавець фіксує спроможність отримувача допомоги самостійно або через підрядника виконати ремонтні роботи із наданих.

Деталі візитів:

Район	Громада	Населений пункт	Обсяг робіт	Статус	Виклики
Новгород-Сіверський	Новгород-Сіверська	с. Лоска	Шифер на покрівлю, лінолеум, двері	в процесі	Проект завершується, отримувачі допомоги успішно продовжують монтувати матеріали самостійно
Новгород-Сіверський	Новгород-Сіверська	с. Блισταва	Шифер на покрівлю, ОСБ дошка, електричні кабелі, лінолеум	в процесі	Отримувач допомоги одержав будівельні матеріали у лютому 2024 року і станом на сьогодні ціль проекту не завершена , не змонтовані матеріали, очікують сина у відпустки, щоб змонтувати матеріали.
Новгород-Сіверський	Новгород-Сіверська	с. Кудлаївка	Лінолеум, входні двері, будівельні матеріали для оздоблення	завершено	Проект успішно реалізований та ціль проекту досягнута.
Корюківський	Менська	с. Слобідка	Каналізаційні труби, сантехнічне обладнання.	завершено	Проект успішно реалізований та ціль проекту досягнута.
Корюківський	Менська	с. Слобідка	Шифер на покрівлю, вікна, міжкімнатні двері, матеріали для санвузла	в процесі	Отримувач допомоги одержав будівельні матеріали в грудні 2023 року і станом на сьогодні ціль проекту не завершена , не змонтовані матеріали. В населеному пункті не має ремонтних бригад у зв'язку із мобілізацією.



4. Гуманітарні ремонтні роботи будинків, в яких проживають ВПО

Виклики: Отримувач допомоги не може здійснити попередньо погоджені роботи у зв'язку із процесом мобілізації чоловічого населення

*у населених пунктах немає ремонтних бригад або будівельники бояться пересікати блокпости

Рішення:

Перед підписанням Договору із отримувачем допомоги, партнер повинен проінформувати місцеву владу про вид допомоги, а також узгодити шляхи запобігання ризиків.

Перед підписанням Договору із отримувачем допомоги, партнер повинен переконатись у спроможності отримувача допомоги здійснити запланований обсяг робіт

Передбачити можливість надання допомоги організацією через підрядника для форс-мажорних обставин

Висновок:

Зважаючи на те, що на сьогоднішній день багато ВПО переміщуються з прифронтових громад у більш безпечні райони, де є інфраструктура, доступ до медичних послуг, шкіл та інших необхідних ресурсів. У нових місцях проживання часто потрібен ремонт будинків, оскільки вони можуть бути в поганому стані або не пристосовані для тривалого проживання. Тому ця активність є досить актуальною та успішною при взаємодії з місцевими органами влади.

Виклики: Неналежно оформлені документи купівлі-продажу нерухомого майна

*у більшості випадків документом, що підтверджує купівлю житла є розписка із зазначенням суми та підписом сторін, а не Договір купівлі-продажу.

Основними причинами є:

- декілька співвласників у прибудинковій книжці
- відсутність нотаріуса у найближчому населеному пункті
- фінансові обмеження для оплати договору купівлі-продажу)

Рішення:

Надати юридичну консультацію (наприклад через БФ «Право на захист»), щоб уникнути можливих проблем для бенефіціара у майбутньому

Рекомендувати бенефіціарам у разі відсутності нотаріуса у найближчому населеному пункті оформлювати довіреність

Рекомендувати бенефіціарам оформлювати угоди через нотаріуса. Це забезпечить юридичну силу договору і захистить ваші права як покупця.



Кудлаївка, статус: завершено



Лоска, статус: в процесі



Слобідка, статус: завершено

6. Ремонт в місцях загального користування багатоквартирних будинках. Сумська область



Сумська область, Свеса, статус: завершено



Сумська область, Свеса, статус: потребує ремонту



Сумська область, Хутір-Михайлівський, статус: завершено

Згідно з [Постановою Кабінету Міністрів України № 381](#), п.14, однією з підстав для відмови в наданні компенсації на еВідновлення є розташування пошкодженої квартири в багатоквартирному будинку, в якому пошкоджені місця загального користування житлового будинку.

[Проведення гуманітарних ремонтних робіт у місцях загального користування](#) є одним із видів діяльності Кластеру з питань житла та НПТ, щоб забезпечити житло придатним та доступним для проживання людей, а також надати можливість власникам пошкоджених квартир подати заявку на еВідновлення

Для створення необхідних умов отримання компенсації за пошкоджене майно в межах програми еВідновлення, органи місцевого самоврядування (ОМС) **Свеської та Хутір-Михайлівської громад** спільно з УВКБ ООН, реалізують спільно проект, зокрема:

- ✓ УВКБ ООН надано будівельні матеріали на ремонт даху в багатоквартирних будинках.
- ✓ ОМС здійснено монтаж покрівельних матеріалів.
- ✓ Враховуючи виклики, пов'язані із мобілізацією працівників ремонтних бригад, ОМС сприяли акумулюванню зусиль по наданню допомоги з вирішення цього питання.

Результат:

- ✓ Проект реалізовано успішно та мешканці багатоквартирного будинку можуть подавати документи на еВідновлення своїх пошкоджених апартаментів.
- ✓ Місцеві органи влади зацікавлені у співпраці та подальшій реалізації таких проектів.
- ✓ У Свесі та Хутір-Михайлівському представники УВКБ ООН оглянули інші багатоквартирні будинки, що потребують заміни вікон або ремонту даху місць загального користування.

Виклики:

- Міжнародні та гуманітарні організації не можуть надати допомогу з ремонту місць загального користування в багатоквартирних будинках, які мають значні пошкодження та потребують капітального ремонту. Місцеві органи влади не мають коштів в бюджеті для проведення капітальних ремонтів. Власники пошкодженого житла не можуть податися на еВідновлення.

Висновки:

- Реалізація проектів з ремонту місць загального користування через надання будівельних матеріалів для багатоквартирних будинків є дуже ефективною, якщо місцеві органи влади зацікавлені у співпраці. Це також дозволяє зекономити бюджет та покрити більшу кількість потреб, оскільки монтажні роботи бере на себе місцева влада.
- **Рекомендації партнеру:** після завершення проектів звітувати в Activity Info та вносити інформацію в SIDAR.

7.1. Огляд потенційних активностей для довгострокового рішення. Чернігівська область



Новгород-Свірська громада, типові покинуті (безхазяйні) будинки



1. Місцеві органи влади запропонували представникам УВКБ ООН оглянути земельну ділянку в селі Юхнове Новгород-Сіверської громади для влаштування модульних будинків для ВПО, які покидають прифронтові райони і переїжджають до Новгород-Сіверського району в більш безпечні місця, щоб залишитися там на постійній основі. Поруч з цим населеним пунктом АКТЕД реалізує проект з ремонту систем водопостачання, і є потенційна можливість, що водопровідні системи будуть прокладені через с.Юхнове.
2. У Новгород-Сіверській громаді є приблизно 40 покинутих будинків, які в майбутньому можна облаштувати як соціальне житло. Більшість будинків не мають документів, і необхідний час, щоб офіційно оформити ці будинки на громаду.

Виклики для місцевих органів влади щоб реалізувати проект по ремонту покинутих (безхазяйних) будинків:

- a. провести інвентаризацію покинутих будинків, визначити їх стан та наявність документів;
- b. зібрати всі наявні документи на будинки. Якщо документи відсутні, необхідно звернутися до місцевих органів влади для отримання інформації про попередніх власників;
- c. подати заяву до місцевих органів влади для оформлення права власності на будинки. Або подання заяви до суду для визнання права власності на безхазяйне майно;
- d. реєстрація будинків;
- e. після отримання рішення суду або іншого документа, що підтверджує право власності, зареєструвати будинки в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- f. проведення ремонтних робіт;
- g. після оформлення права власності, провести необхідні ремонтні роботи для приведення будинків у придатний для проживання стан;
- h. включення до житлового фонду;
- i. після завершення ремонтних робіт, включити будинки до житлового фонду громади та розподілити їх серед потребуючих ВПО.

7.2. Огляд потенційних активностей для довгострокового або тимчасового рішення. Чернігівська область



Чернігівська область, Дехтярівка, статус: огляд об'єктів для довгострокового рішення

- Разом з місцевими органами влади представники УВКБ ООН у селі Дігтярівка Новгород-Сіверської громади відвідали будівлю дитячого садочка, яка вже довгий час не функціонує. Місцеві органи влади розглядають можливість використання цієї будівлі в майбутньому, як соціальне житло для ВПО. Огороджуючі конструкції будівлі (стіни, дах, вікна) при візуальному огляді знаходяться в гарному стані та не потребують капітального ремонту. Однак для детальної технічної оцінки, можливо, будуть залучені інженери РОКАДИ.
- У селі Стольне Менської громади представники місцевої організації опоказали будівлю колишньої лікарні, яка тривалий час не функціонує. Вони висловили потребу використовувати цю будівлю як житло для внутрішньо ВПО, які періодично переміщаються залежно від ситуації в прифронтових населених пунктах, або як транзитний центр чи соціальне житло. Будівля має 8 кімнат, але потребує ремонту покрівлі, оздоблення стін та стель. Для детального технічного огляду необхідно залучати інженерів.

Виклики:

- технічний стан будівель, що може потребувати значних бюджетів для реалізації таких проектів та приведення їх до сучасних стандартів;
- процес отримання дозволів та погоджень від місцевих органів влади може бути тривалим.
- соціальна інтеграція ВПО у громади (доступ до медичних, освітніх послуг, наявність робочих місць, безпека).

Висновки:

- реалізація проектів з переобладнання будівель та споруд для проживання внутрішньо переміщених осіб (ВПО) дозволяє швидко створити житло, особливо у випадках з обмеженими ресурсами та бюджетом, порівняно з новим будівництвом.
- Завдяки таким проектам створюються робочі місця, що, в свою чергу, підтримує місцеву економіку.



Чернігівська область, Стальне, статус: огляд об'єктів для довгострокового рішення

8. Учасники моніторингового візиту:

УВКБ ООН, департамент польового офісу:

- Крістіан Лангехенке, Керівник польового офісу УВКБ ООН.
- Сергій Рева, спеціаліст з довгострокових рішень УВКБ ООН.
- Григорій Лук'яненко, фахівець польового офісу УВКБ ООН.

Кластер з питань Житла та НПТ:

- Олена Вовк , фахівець з питань житла.

РОКАДА, імплементаційний партнер УВКБ ООН:

- Представники РОКАДА.

Представники органів влади:

- Представники Чернігівської ОВА.
- Представники Новгород-Сіверської ОВА.
- Представники місцевої влади Свеської адміністрації селищної ради.
- Представники місцевої влади , Хутір-Михайлівської селищної ради.





Автор звіту:
Олена Вовк
Фахівець з питань житла
Кластер з питань житла та НПТ
Дата: жовтень 2024 року