

## **єВідновлення: умови та механізм надання компенсації для відновлення пошкодженого нерухомого майна**

За даними [KSE Institute](#), станом на 1 вересня 2023 р., сума прямих збитків, завданих житловому фонду України внаслідок повномасштабної війни, склала 55,9 млрд доларів США. Загалом, станом на початок осені цього року, пошкоджено або зруйновано було 167,2 тис. об'єктів житлового фонду, серед яких приватні, багатоквартирні будинки та гуртожитки.

Для надання компенсації тим, чиє житло знищено або пошкоджено внаслідок збройної агресії Російської Федерації, 23 лютого 2023 р. Верховною Радою України було прийнято Закон 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” [№2923-IX](#) (далі - **Закон**).

Механізм надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна Уряд додатково визначив у 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” (далі - **Порядок**), затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 21 квітня 2023 р. [№ 381](#).

Програма єВідновлення розпочала роботу [10 травня 2023 р.](#) За інформацією, [опублікованою Міністерством цифрової трансформації України](#) (далі - **Мінцифри**) 11 грудня 2023 р., за цей час було подано понад 62 тисячі заяв, а 26,5 тисяч заявників вже отримали виплати на відновлення домівок. При цьому, як в листопаді цього року відзначило [Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України](#) (далі - **Мінінфраструктури**), середня виплата складає 78 тис. грн. та включає як можливість придбання будівельних матеріалів, так і оплату будівельних послуг.

До Порядку неодноразово вносились зміни, які суттєво доповнили створений ним механізм. Деякі з таких змін ще мають набрати чинності у майбутньому, аби забезпечити можливість отримання компенсації тими, хто повністю або частково здійснив ремонт свого пошкодженого житла за власні кошти.

Тож, нижче ми детально розглянемо передбачені Порядком умови та механізм надання компенсації за пошкодження окремих категорій об'єктів нерухомого майна, проаналізуємо його сильні сторони та недоліки, а також подальші перспективи розвитку та вдосконалення створеного Порядком компенсаційного механізму.

### **Що таке послуга “єВідновлення”?**

Електронна публічна послуга “єВідновлення” – це послуга щодо надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації. Вона надається на підставі заяви, поданої відповідно до вимог Порядку.

### **Хто може отримати компенсацію згідно з Порядком?**

Отримувачем компенсації може бути фізична особа - громадянин України, яка:

- досягла 18-річного віку;
- є власником (співвласником) пошкодженого об'єкта, право власності якого підтверджено;
- подала заяву у встановлений Порядком спосіб.

**УВАГА!** Коли **власником** об'єкта нерухомого майна є **недієздатна/обмежено дієздатна особа** або **особа, яка не досягла 18-річного віку**, отримувачем компенсації є **один з її законних представників!**

Коли недієздатна/обмежено дієздатна особа або особа, яка не досягла 18-річного віку, є **співвласником** об'єкта нерухомого майна, отримувачем компенсації є один із дієздатних співвласників (за наявності), який досяг 18-річного віку. Згоду співвласника об'єкта нерухомого майна, який є недієздатною/обмежено дієздатною особою або особою, яка не досягла 18-річного віку, на отримання компенсації надає один із законних представників такої особи.

При цьому слід пам'ятати, що як заява, так і згода співвласника, що подається законним представником особи недієздатної/обмежено дієздатної особи або особи, яка не досягла 18-річного віку, подається **виключно у паперовій формі!**

Порядок також передбачає, що отримувачем компенсації **не можуть бути:**

- особи, до яких застосовано санкції відповідно до [Закону України “Про санкції”](#);
- особи, які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених [розділом I “Злочини проти основ національної безпеки України”](#) Особливої частини Кримінального кодексу України;
- спадкоємці зазначених вище осіб у разі, коли належний спадкодавцю об'єкт нерухомого майна був пошкоджений за життя такого спадкодавця.

Порядком передбачені категорії осіб, які **мають пріоритетне право на отримання компенсації**. Серед них:

- учасники бойових дій, особи з інвалідністю внаслідок війни, особи, визначені [частиною 1 статті 10, частиною 1 статті 10-1](#) Закону України “Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту”;
- особи, призвані на військову службу за призовом під час мобілізації, на особливий період відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 р. [№ 65](#) “Про загальну мобілізацію” та яким не надано статус учасника бойових дій;
- особи з інвалідністю I та II групи;
- багатодітні сім'ї;
- батьки-вихователі дитячого будинку сімейного типу;
- прийомні батьки;
- патронатні вихователі;
- особи з числа дітей сиріт і дітей, позбавлених батьківського піклування;
- опікуни/піклувальники.

Коли пошкоджений об'єкт нерухомого майна перебуває у спільній власності, наявність пріоритетного права на отримання компенсації та відсутність наведених вище обмежень щодо її отримання визначається **щодо співвласника, який подав заяву**.

Якщо ж заява подається законним представником від імені особи, яка не досягла 18-річного віку, недієздатної/обмежено дієздатної особи, наявність пріоритетного права на отримання компенсації та відсутність таких обмежень визначається **щодо власника об'єкта нерухомого майна**.

**За пошкодження яких об'єктів надається компенсація?**

Згідно з положеннями Порядку, компенсація надається для відновлення виключно таких категорій об'єктів нерухомого майна:

- одноквартирні будинки, у тому числі відокремлені житлові будинки садибного типу;
- заблоковані будинки з окремими квартирами, що мають свій власний вхід з вулиці;
- котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності;
- будинки садибного типу, дачні та садові;
- квартири (житлові приміщення) у багатоквартирному будинку, **але** лише у разі, коли місця загального користування не пошкоджені, або коли такі місця загального користування були пошкоджені, але в подальшому були відремонтовані;

**які:**

- розташовані на території України;
- пошкоджені внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації;
- можуть бути відновлені шляхом проведення поточного або капітального ремонту.

Також варто звернути увагу на те, що Порядок не охоплює такі категорії об'єктів нерухомого майна, за пошкодження яких надання компенсації передбачено Законом:

- об'єкти будівництва (будинки садибного типу, садові та дачні будинки), в яких на момент пошкодження зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо яких отримано право на виконання будівельних робіт;
- складові частини об'єктів будівництва (квартири, інші житлові приміщення в будівлі), які після прийняття в експлуатацію є самостійними об'єктами нерухомого майна, за умови що на момент пошкодження в об'єкта будівництва зведені несучі та зовнішні огорожувальні конструкції (крім світлопрозорих конструкцій та заповнення дверних прорізів), щодо якого отримано право на виконання будівельних робіт;
- спільне майно багатоквартирного будинку, відмінне від земельної ділянки.

Тож, питання надання компенсації в разі пошкодження цих об'єктів потребує окремого врегулювання.

### **Умови надання компенсації**

Згідно з Порядком, компенсація надається за таких умов:

- об'єкт нерухомого майна був пошкоджений після набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. [№ 64](#) "Про введення воєнного стану в Україні", що відбулося **24 лютого 2022 р.**

Зазначена норма повторює положення Закону, що передбачає аналогічне обмеження. Наразі це виключає можливість отримання компенсації за Законом та Порядком тими особами, житло яких було пошкоджено внаслідок збройної агресії Російської Федерації в період до 24 лютого 2022 р. Тож, як Закон, так і Порядок вимагають змін у цій частині, аби забезпечити рівні права на отримання компенсації для всіх постраждалих від збройної агресії проти України, починаючи з 2014 р.

- об'єкт нерухомого майна розташований на території України, крім територій активних бойових дій, територій активних бойових дій, на яких функціонують державні електронні інформаційні ресурси, або тимчасово окупованих Російською Федерацією територій України, включених до [переліку територій, на яких ведуться \(велися\) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією](#), затвердженого Мінреінтеграції, для яких на дату подання заяви не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації.

- відомості про право власності на пошкоджений об'єкт внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

За повідомленням [Мінінфраструктури](#), у 2/3 громадян, які подали інформаційне повідомлення про пошкоджене майно, житло не зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Такі особи не зможуть отримати компенсацію згідно з положеннями Порядку, якщо відомості про їхнє право власності на пошкоджений об'єкт не будуть внесені до вказаного реєстру.

### В якій формі надається компенсація?

Компенсація надається в одній із таких форм:

- компенсація для придбання будівельної продукції з метою виконання поточного чи капітального ремонту самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних робіт та послуг на об'єкті нерухомого майна (далі - **компенсація для проведення ремонту**);
- компенсація за придбання будівельної продукції та виконання поточного чи капітального ремонту на об'єкті нерухомого майна за власні кошти заявника, коли на дату подання заявки ремонтні роботи були повністю чи частково проведені (далі - **компенсація за виконаний ремонт**).

У разі коли ремонтні роботи були частково проведені на дату подання заяви, отримувач компенсації має право подати заяву про надання компенсації за виконаний ремонт щодо завершеної частини ремонтних робіт, та заяву про компенсацію для проведення ремонту щодо тієї частини ремонтних робіт, яка не була проведена на дату подання заяви.

**УВАГА!** Положення Порядку в частині надання компенсації за виконані ремонтні роботи на пошкоджених об'єктах нерухомого майна набирають чинності після внесення відповідних змін до Закону!

**Зміни до Закону**, які передбачають можливість отримати компенсацію за придбану особою будівельну продукцію та/або виконані нею ремонтні роботи на пошкодженому об'єкті нерухомого майна за власні кошти, були прийняті Верховною Радою України в жовтні цього року та наберуть чинності з 1 січня 2024 р.

Далі ми більш детально розглянемо положення щодо надання компенсації для проведення ремонту, які діють вже зараз, а згодом - після набрання чинності відповідними змінами до Закону - окремо проаналізуємо механізм надання компенсації за виконаний ремонт.

### Розмір компенсації

Розмір компенсації визначається окремо для кожного пошкодженого об'єкта відповідно до спеціального чек-листа з визначення розміру компенсації для відновлення пошкодженого об'єкта нерухомого майна (далі - **чек-лист**), що заповнюється за результатами огляду такого об'єкта. Форма чек-листа встановлена в додатку 2 до Порядку.

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.

### Як отримати компенсацію?

<b>Крок 1</b>	Встановіть мобільний додаток Дія на електронному носії, критерії якого підтримують його використання, пройдіть електронну ідентифікацію та автентифікацію.
<b>Крок 2</b>	<p>Подайте інформаційне повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.</p> <p>Якщо раніше було подано кілька інформаційних повідомлень, оберіть одне з них.</p> <p><b>Пам'ятайте!</b> Механізм подання інформаційного повідомлення встановлено <a href="#">Порядком подання інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України</a>, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380.</p> <p>Інформаційне повідомлення може бути подане:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• фізичною особою самостійно: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ засобами <a href="#">Єдиного державного вебпорталу електронних послуг (Портал Дія)</a>;</li> <li>➤ з використанням мобільного додатка Дія у разі наявності реєстраційного номера облікової картки платника податків;</li> </ul> </li> <li>• через адміністратора ЦНАПу або нотаріуса.</li> </ul>
<b>Крок 3</b>	Переконайтеся, що пошкоджений об'єкт внесено до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, а у разі відсутності такого запису - здійсніть його реєстрацію!
<b>Крок 4</b>	<p>У разі подання заяви для отримання компенсації для проведення ремонтних робіт - відкрийте поточний рахунок із спеціальним режимом використання для зарахування компенсації (далі - <b>спеціальний рахунок</b>) в одному з банків України, з яким Мінцифри укладено договір інформаційної взаємодії, та перевірте номер спеціального рахунка (за стандартом IBAN) для виплати компенсації, інформація щодо якого передана банком та який наявний у мобільному додатку Дія.</p> <p>Перелік відповідних банків наведено на сайті <a href="#">«Відновлення»</a>.</p>
<b>Крок 5</b>	Оберіть у мобільному додатку Дія послугу «єВідновлення» або шукайте послугу <a href="#">«Компенсація за пошкоджене майно»</a> на Порталі Дія.
<b>Крок 6</b>	<p>Сформуйте заяву на Порталі Дія або у мобільному додатку Дія.</p> <p>Заява повинна містити, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• у разі подання заяви для отримання компенсації для проведення ремонтних робіт - номер спеціального рахунка (за стандартом IBAN) отримувача компенсації для виплати компенсації, інформація щодо якого передана банком та який відображається у мобільному</li> </ul>

	<p>додатку Дія;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• місцезнаходження одного пошкодженого об'єкта з інформаційного повідомлення (див. Крок 2 вище);</li> <li>• відомості про наявність пріоритетного права на отримання компенсації;</li> <li>• відомості про проведення ремонтних робіт на пошкодженому об'єкті нерухомого майна.</li> </ul>
<b>Крок 7</b>	<p>Надайте згоду співвласників об'єкта нерухомого майна на отримання компенсації заявником (у разі спільної власності на об'єкт нерухомого майна).</p> <p>Така згода може бути надана, за вибором заявника:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в електронній формі - засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Дія;</li> <li>• у паперовій формі, нотаріально посвідченій, - комісії з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі - <b>комісія</b>).</li> </ul>
<b>Крок 8</b>	<p>Вкажіть про відсутність обмежень, встановлених <a href="#">п. 4 Порядку</a> (див. вище інформацію про те, хто не може бути отримувачем компенсації).</p>
<b>Крок 9</b>	<p>Згенеруйте засобами Порталу Дія витяг з інформаційно-аналітичної системи "Облік відомостей про притягнення особи до кримінальної відповідальності та наявності судимості" про притягнення до кримінальної відповідальності, відсутність (наявність) судимості або обмежень, передбачених кримінальним процесуальним законодавством України.</p>
<b>Крок 10</b>	<p>Отримайте автоматичні повідомлення про реєстрацію поданої заяви та про початок її розгляду.</p>
<b>Крок 11</b>	<p>У разі отримання засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатку Дія, повідомлень від комісії, забезпечте подання запитуваної інформації!</p>

**Пам'ятайте!** Як уже зазначалося вище, заява про надання компенсації, а також згода співвласника об'єкта нерухомого майна, що подається законним представником недієздатної/обмежено дієздатної особи або особи, яка не досягла 18-річного віку, може бути подана виключно в паперовій формі!

Також пам'ятайте, що згідно з Порядком заяву може бути подано в паперовій формі шляхом звернення до адміністратора ЦНАПу, посадової особи органу соціального захисту населення або нотаріуса.

**За повідомленням Мінінфраструктури, з 11 грудня 2023 р. подання заяви через ЦНАП, нотаріуса стало можливим!**

**УВАГА!** Для надання консультативної підтримки заявникам функціонує урядова гаряча лінія: 1545.

При неможливості вирішення питання на урядовій гарячій лінії, заявник може бути скерований до Групи підтримки «Відновлення» (див. нижче Розділ "Моніторинг послуги «Відновлення»") для отримання

консультацій, рекомендацій та роз'яснень з питань застосування законодавства, допомоги у складенні документів (заперечень, скарг) тощо.

Звернення особи на урядову гарячу лінію із скаргою може бути підставою для ініціювання процедури вибіркового моніторингу розгляду заяв на виплату компенсацій!

Варто також пам'ятати про те, що коли з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення" було подано заяву про пошкоджений об'єкт, але рішення комісії про надання/відмову в наданні компенсації ще не прийнято, засобами Порталу Дія блокується можливість подання інших заяв щодо цього ж пошкодженого об'єкта до моменту прийняття комісією відповідного рішення.

### **Хто приймає рішення про надання компенсації?**

Розгляд питання надання компенсації здійснює **комісія** - *комісія з розгляду питань щодо надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.*

Комісія утворюється виконавчим органом сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, військовою адміністрацією населеного пункту або військово-цивільною адміністрацією населеного пункту (далі - **уповноважений орган**).

Комісія є консультативно-дорадчим органом, підзвітним та підконтрольним уповноваженому органу, який її створив. Положення про комісію, а також її персональний склад затверджуються цим же уповноваженим органом.

Кількість членів комісії повинна становити не менше 5 осіб, а до її складу входять представники від уповноваженого органу та громадськості. При цьому кількість представників від громадськості не може бути меншою 1/3 загального складу комісії.

До складу комісії повинен входити фахівець, який здобув вищу освіту у галузі знань "Будівництво та архітектура" (крім спеціальності "Геодезія та землеустрій"), або особа, що має досвід роботи у сфері будівництва.

Функції комісії можуть бути покладені на комісію, утворену відповідно 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, за умови приведення положення про таку комісію та її складу у відповідність з вимогами Порядку.

**УВАГА!** Інформація про місцезнаходження комісії, її персональний склад, порядок роботи та інформація за результатами засідань комісії (кількість розглянутих заяв, прийнятих комісією рішень тощо) **розміщується на офіційному веб-сайті** відповідного уповноваженого органу (за наявності відповідного сайту).

### **Розгляд заяви про надання компенсації**

- **Черговість заяв.** Черговість прийнятих до розгляду заяв визначається автоматично програмними засобами Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів проти України, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України (далі - **Реєстр пошкодженого та знищеного майна**) у порядку надходження інформаційних повідомлень (див. **Крок 2** вище) з урахуванням пріоритетного права,

- **Строк розгляду заяви.** Такий строк не повинен перевищувати 30 календарних днів з дня подання заяви до комісії та до внесення в Реєстр пошкодженого та знищеного майна рішення про надання/відмову в наданні компенсації. Якщо заява подана до дати утворення комісії, строк розгляду заяви обчислюється від дати утворення відповідної комісії.
- **Результати розгляду заяви.** За результатами розгляду заяви комісія приймає рішення про надання компенсації або про відмову в наданні компенсації. У рішенні про відмову у наданні компенсації обов'язково зазначаються підстави для такої відмови.

**Прийняте рішення передається на розгляд уповноваженого органу, який утворив комісію, не пізніше п'яти робочих днів з дати його прийняття.**

Уповноважений орган розглядає прийняте комісією рішення разом із запереченнями заявника, якщо такі були подані, протягом п'яти днів від завершення строку для подання заперечень на рішення комісії (з урахуванням можливого його продовження за заявою заявника), та приймає одне з таких рішень:

- затвердити рішення комісії про надання/відмову у наданні компенсації;
- надіслати заяву на повторний розгляд комісією.

Копія рішення уповноваженого органу вноситься до Реєстру пошкодженого та знищеного майна протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

- **Повторний розгляд.** Повторний розгляд заяви здійснюється в тому ж порядку та у строки, що встановлені Порядком для первинного розгляду поданих заяв.
- **Підстави для відмови в наданні компенсації.** Підставами для відмови у наданні компенсації є:

- подання заяви про надання компенсації особою, яка не може бути отримувачем компенсації відповідно до Порядку або не має повноважень для подання заяви;
- виявлення факту недостовірності даних, зазначених у заяві про надання компенсації за пошкоджений об'єкт;
- установлення факту розташування об'єкта нерухомого майна 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](#), затвердженого Мінреінтеграції, для яких на дату подання заяви не визначена дата завершення бойових дій або тимчасової окупації;
- виявлення факту проведення на пошкодженому об'єкті ремонтних робіт, в результаті яких ліквідовано пошкодження в повному обсязі (у разі подання заяви на отримання компенсації для проведення ремонту);
- виявлення факту пошкодження об'єкта нерухомого майна до набрання чинності Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. [№ 64](#) "Про введення воєнного стану в Україні", затвердженим Законом України від 24 лютого 2022 р. [№ 2102-IX](#) "Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні";
- виявлення факту пошкодження об'єкта нерухомого майна не внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації;
- виявлення, що об'єкт нерухомого майна не був пошкоджений;
- розташування пошкодженої квартири в багатоквартирному будинку, в якому пошкоджені місця загального користування житлового будинку (крім випадків, коли такі пошкодження місць загального користування було усунуто на дату подання заяви або



прийнято рішення щодо їх відновлення за рахунок інших джерел) та/або який підлягає капітальному ремонту;

- подання заявником до комісії повідомлення у паперовій формі про відкликання заяви;
- відсутність інформації про пошкоджений об'єкт нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- повторне звернення заявником для отримання компенсації тієї ж форми щодо одного і того самого об'єкта нерухомого майна у разі, коли було прийнято рішення про надання компенсації (крім випадків, коли об'єкт нерухомого майна був повторно пошкоджений внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації).

**УВАГА!** Порядок також визначає додаткові підстави для відмови в наданні компенсації за вже виконаний ремонт. Їх ми розглянемо більш детально в окремій публікації після набрання чинності відповідними положеннями, що має відбутися 1 січня 2024 р.

- **Повідомлення заявника.** За результатами розгляду заяви заявнику засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Дія надходить повідомлення про прийняте комісією рішення та розмір компенсації **не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з дати внесення рішення в Реєстр знищеного та пошкодженого майна.**

Після затвердження рішення комісії уповноваженим органом, який її створив, та внесення його у Реєстр пошкодженого та знищеного майна отримувачу компенсації також в аналогічний спосіб має надійти відповідне повідомлення про це.

Якщо заява подана в паперовій формі, відповідні повідомлення доводяться до відома отримувача компенсації у письмовій формі комісією/органом, що прийняв таке рішення, не пізніше ніж протягом наступного робочого дня з дати прийняття відповідного рішення.

**УВАГА!** Відомості про надання чи відмову в наданні компенсації, суму компенсації відповідно до рішення комісії та/або уповноваженого органу **публікуються на офіційному веб-сайті уповноваженого органу (за наявності) або оприлюднюються в інший спосіб** (із посиланням на номер заяви без зазначення персональних даних заявника) не пізніше наступного робочого дня після прийняття відповідних рішень.

- **Зупинення розгляду заяви.** Розгляд заяви може бути зупинено комісією з таких підстав:
  - неподання або подання не в повному обсязі інформації та/або документів відповідно до переліку, передбаченого Порядком;
  - наявність у комісії документально підтверджених відомостей про те, що отримувачу компенсації вручено підозру про вчинення кримінального правопорушення, передбаченого [розділом I](#) “Злочини проти основ національної безпеки України” Особливої частини Кримінального кодексу України;
  - відсутність згоди співвласника (співвласників) об'єкта нерухомого майна на отримання компенсації заявником;
  - неможливість забезпечити власником свою присутність (присутність свого представника) на об'єкті нерухомого майна з метою встановлення фактів проведення ремонтних робіт та відповідності даним акта комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження.

Комісія повідомляє заявника про рішення про зупинення розгляду заяви не пізніше наступного робочого дня з дня прийняття такого рішення. Рішення про зупинення розгляду заяви має містити вичерпний перелік підстав для зупинення розгляду.

У разі відсутності у комісії в повному обсязі інформації та/або документів, які стали підставою для зупинення розгляду заяви, їх неподання заявником протягом строку, який передбачений для розгляду заяви, комісія приймає рішення про відмову в наданні компенсації.

Розгляд заяви поновлюється протягом п'яти робочих днів з дня отримання комісією відомостей про усунення заявником обставин, що стали підставою для зупинення розгляду заяви.

### Оскарження рішень, дій чи бездіяльності, пов'язаних з наданням компенсації

Одним з безумовних плюсів Порядку є встановлення чіткого механізму оскарження рішень, дій чи бездіяльності комісії.

Відповідно до п. 25 Порядку, їх оскарження здійснюється у такий спосіб:

СУТЬ ПИТАННЯ	ДІЇ ЗАЯВНИКА	РЕЗУЛЬТАТ
Незгода з даними акта комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження.	<p>→ <b>Подання заявником заперечень до комісії:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>протягом 5 робочих днів</b> з дати проведення обстеження (якщо обстеження проводилося після подання заяви);</li> <li>- <b>протягом 5 робочих днів</b> після подання заяви (якщо обстеження проведено до дати подання заяви).</li> </ul>	<p>→ Заперечення в обов'язковому порядку мають бути розглянуті та враховані комісією під час складання чек-листа та прийняття рішення про надання/відмову у наданні компенсації, про що повинно бути зроблено примітку у такому рішенні.</p>
Незгода з рішенням комісії про надання / відмову у наданні компенсації, зокрема з розміром компенсації.	<p>→ <b>Подання заявником заперечень до уповноваженого органу.</b></p> <p>Заперечення мають бути подані <b>протягом 5 робочих днів</b> з дати отримання повідомлення про прийняття рішення комісією.</p>	<p>→ Заперечення повинні бути в обов'язковому порядку розглянуті та враховані уповноваженим органом під час прийняття одного з рішень, передбачених п. 12 Порядку (<i>тобто рішень про затвердження рішення комісії або надсилання заяви на повторний розгляд комісією</i>), про що повинно бути зроблено примітку у такому рішенні.</p>
Незгода з іншими рішеннями, діями або бездіяльністю комісії.	<p>→ <b>Подання заявником відповідної скарги</b> до уповноваженого органу <b>протягом 5 робочих днів</b> з дати вчинення відповідних дій або прийняття рішень/граничного строку, коли такі дії повинні бути вчинені або рішення прийняті.</p>	<p>→ За результатами розгляду скарги уповноважений орган приймає рішення, яке є обов'язковим для виконання комісією.</p>

**Пам'ятайте!** За зверненням заявника строк подання заперечень чи скарг може бути продовжений ще на п'ять робочих днів!

Зазначені вище заперечення та скарги, мають подаватися заявником у паперовій формі через адміністратора ЦНАПу, посадову особу органу соціального захисту населення або нотаріуса. Цей крок неможливо буде реалізувати через Дію!

До заперечення/скарги заявник має право подавати пояснення, фотофіксації, висновки від третіх осіб, зокрема Групи підтримки «Відновлення», інші документи на підтвердження аргументів, наведених в запереченні/скарзі.

**УВАГА!** Рішення уповноваженого органу можуть бути оскаржені у судовому порядку.

### Надання компенсації

- **Черговість виплат.** Черговість проведення виплат компенсації визначається автоматично програмними засобами Реєстру пошкодженого та знищеного майна з урахуванням черговості розгляду заяв та прийнятих щодо них рішень про надання компенсації з урахуванням пріоритетного права.
- **Порядок виплат.** Виплата компенсації для проведення ремонту здійснюється в такому порядку:

**Виплата компенсації для проведення ремонту категорії А**



**Виплата одним платежем** після затвердження рішення комісії про надання компенсації уповноваженим органом.

**Виплата компенсації для проведення ремонту категорії Б**



**Виплата двома платежами:**

→ 70 відсотків суми компенсації виплачується після затвердження рішення комісії про надання компенсації уповноваженим органом.

→ 30 відсотків суми компенсації виплачується після подання повідомлення про завершення проміжного етапу ремонтних робіт та висновку комісії про виплату залишку коштів за результатами проміжної верифікації.

### Умови використання компенсації для проведення ремонту

- **Цільове призначення.** Компенсація для проведення ремонту має цільове призначення - виконання ремонтних робіт, які не були проведені на дату складення чек-листа, крім випадків проведення протиаварійних робіт чи невідкладних консерваційних робіт.
- **Строк використання компенсації.** Отримувач компенсації для проведення ремонту повинен її використати на ремонтні роботи, визначені у чек-листі
  - протягом 12 місяців з дня отримання компенсації для проведення ремонту категорії А;
  - протягом 18 місяців у разі проведення ремонту категорії Б .
- **Придбання будівельної продукції, робіт/послуг.** Будівельна продукція, придбана за рахунок компенсації для проведення ремонту, повинна бути використана виключно для проведення ремонтних робіт на пошкодженому об'єкті та не може бути продана, подарована або відчужена в інший спосіб!

За кошти компенсації можна придбавати тільки визначені порядком групи будівельної продукції. Їх перелік наведено в [додатку 1](#) до Порядку. Продаж будівельної продукції інших груп заборонено.

Так само чек-лист містить Перелік робіт, які необхідно виконати для відновлення експлуатаційної придатності об'єкта, що включає і відомості стосовно таких робіт, в т.ч. їх обсяг, що підлягає компенсації, та суму компенсації у гривнях.

Перелік надавачів послуг та магазинів, у яких можна придбати будівельну продукцію, скориставшись програмою «Відновлення», наведено [на сайті програми](#).

- **Повернення коштів компенсації.** У разі невикористання отримувачем компенсації для проведення ремонту протягом встановленого строку, кошти мають бути повернені.

**УВАГА!** Залишок невикористаних коштів із спеціального рахунка отримувача компенсації повертається банком через 12 місяців з дня зарахування компенсації у разі проведення ремонту категорії А та 18 місяців з дня зарахування компенсації - у разі проведення ремонту категорії Б.

- **Режим використання спеціального рахунку.** Використання спеціального рахунку здійснюється з дотриманням таких умов:

- забороняється перерахування коштів зі спеціального рахунка на інші рахунки, крім рахунків суб'єктів господарювання, які задіяні у реалізації електронної публічної послуги «Відновлення»;
- спеціальний рахунок не підлягає поповненню;
- забороняється зняття готівки із спеціального рахунка;
- при поверненні товару, відмови від виконання відповідних послуг / робіт, гроші можуть бути повернуті тільки на відповідний спеціальний рахунок, з якого здійснювалась оплата товару, послуг / робіт.

#### **Обов'язки отримувача компенсації**

Крім прав, отримувачі компенсації мають ще низку обов'язків. Порядок визначає, що отримувач компенсації *для проведення ремонту зобов'язаний*:

- дотримуватися вимог Порядку, зокрема щодо цільового використання коштів для придбання будівельної продукції з метою проведення ремонту отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг / робіт, визначених у чек-листі;
- дотримуватися вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності та враховувати рекомендації із звіту з технічного обстеження пошкодженого об'єкта нерухомого майна;
- здійснювати заходи щодо мінімізації негативного впливу на здоров'я людей та навколишнє природне середовище під час виконання робіт з відновлення експлуатаційної придатності об'єкта (перелік таких робіт наведено в [додатку 3](#) до Порядку);
- після завершення ремонтних робіт, визначених у чек-листі, подати повідомлення у мобільному додатку Дія;
- сприяти проведенню верифікації та моніторингу.

#### **Звітування про використання компенсації**

Як зазначено вище, Порядок передбачає обов'язок отримувача компенсації подати повідомлення після завершення ремонтних робіт, визначених у чек-листі. Обов'язок додаткового проміжного повідомлення покладено на отримувачів компенсації у випадку проведення ремонту категорії Б. Згідно з п. 27 Порядку:

ПОВІДОМЛЕННЯ	КИМ ПОДАЄТЬСЯ	КОЛИ ПОДАЄТЬСЯ	ЯК ПОДАЄТЬСЯ
Повідомлення про завершення ремонтних робіт разом з фотофіксацією завершених ремонтних робіт	Отримувачем компенсації для проведення ремонту	Протягом 15 робочих днів після завершення ремонтних робіт, визначених у чек-листі	- засобами Порталу Дія, зокрема з використанням мобільного додатка Дія, з урахуванням його технічної можливості;
Повідомлення про завершення проміжного етапу ремонтних робіт разом з фотофіксацією проведених ремонтних робіт та придбаної будівельної продукції	Отримувачем компенсації <u>у разі проведення ремонту категорії Б</u>	Не пізніше 15 робочих днів після придбання будівельної продукції та оплати ремонтних робіт за рахунок першого платежу компенсації для проведення ремонту, виплаченої на спеціальний рахунок першим платежем	або - в паперовій формі через: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ адміністратора ЦНАПу,</li> <li>➤ посадову особу органу соціального захисту населення</li> <li>➤ нотаріуса</li> </ul>

Для встановлення факту цільового використання компенсації комісією здійснюється **верифікація**. Верифікація - це сукупність заходів, спрямованих на встановлення факту цільового використання компенсації для придбання будівельної продукції з метою виконання ремонту самостійно отримувачем компенсації або шляхом замовлення виконання відповідних послуг та робіт.

Верифікація може бути вибірковою, в такому разі відбір повідомлень про завершення ремонтних робіт для проведення вибіркової верифікації здійснюється автоматично з даних Реєстру пошкодженого та знищеного майна.

Проміжна верифікація здійснюється протягом 10 календарних днів після подання повідомлення про завершення проміжного етапу ремонтних робіт.

**УВАГА!** У разі неподання зазначених вище повідомлень про завершення ремонтних робіт протягом 12 місяців (або ж 18 місяців - у разі проведення ремонту категорії Б) після зарахування коштів на спеціальний рахунок, **проводиться обов'язкова верифікація** протягом 30 календарних днів після закінчення 12-місячного строку (або 18-місячного строку у разі проведення ремонту категорії Б).

Верифікація здійснюється з обов'язковим оглядом комісією об'єкта, на якому проводилися ремонтні роботи. Під час верифікації перевіряється відповідність фактично проведених робіт та/або придбаної будівельної продукції за кожним видом ремонтних робіт, визначених у чек-листі, та здійснюється фотофіксація.

Результати верифікації та висновок про цільове використання компенсації фіксуються в акті верифікації (його форма затверджена [Додатком 4](#) до Порядку), який вноситься в Реєстр пошкодженого та знищеного майна разом з результатами фотофіксації.

Коли неможливо встановити факт проведення робіт чи придбання будівельної продукції у зв'язку з незалежними від отримувача компенсації обставинами (у разі повторного руйнування внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, пожежі, повені тощо), в акті верифікації робиться відповідна позначка.

Результати верифікації можуть бути оскаржені згідно з Порядком (див. Розділ “Оскарження рішень, дій чи бездіяльності, пов’язаних з наданням компенсації” вище).

### **Моніторинг послуги «Відновлення»**

Порядок передбачає можливість здійснення моніторингу розгляду заяв на виплату компенсацій. Такий моніторинг проводиться Групою підтримки «Відновлення», яка є консультативно-дорадчим органом, що створюється та функціонує при Мінінфраструктури. Головними завданнями Групи підтримки «Відновлення» є проведення відповідного моніторингу, надання рекомендацій з питань компенсації та виконання інших функцій, передбачених положенням про Групу підтримки «Відновлення», що затверджується Мінінфраструктури.

У рамках проведення моніторингу Група підтримки «Відновлення» аналізує дані Реєстру пошкодженого та знищеного майна, рішення комісії та уповноваженого органу, заперечення та скарги заявника, дані верифікації (якщо вони доступні на дату моніторингу) та інші документи, що стосуються розгляду заяви. За потреби здійснюється виїзне обстеження відповідного об’єкта нерухомого майна.

За результатами моніторингу Групою підтримки «Відновлення» складається звіт, який повинен містити рекомендації щодо вдосконалення процесу прийняття рішень за заявами. Звіт надається Мінінфраструктури та уповноваженим органам.

**УВАГА!** Надання рекомендацій Групою підтримки «Відновлення» є підставою для повторного розгляду заяв, що стали предметом моніторингу.

Між тим, з інформації, отриманої від Мінінфраструктури, станом на 17 серпня 2023 р. положення про Групу підтримки «Відновлення» перебувало на етапі затвердження, а склад такої групи ще не був сформований. На жаль, після вказаної дати додаткової інформації щодо формування Групи підтримки «Відновлення» в публічній площині не було.

### **Висновки та рекомендації**

Затвердження Порядку та створення механізму надання компенсації для відновлення окремих категорій об’єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок збройної агресії Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги «Відновлення», безперечно стало високо затребуваним на надзвичайно важливим і необхідним кроком на шляху до відбудови України.

Вочевидь, при розробці цього механізму основною ідеєю було створення простого та зручного інструменту, щоб у короткі строки та мінімізуючи бюрократичні процедури забезпечити відновлення порушених внаслідок війни прав громадян України. В багатьох аспектах його розробники дійсно досягли успіху. Однак на сьогодні все ще залишається низка недоліків, які обмежують можливості постраждалих скористатися ним та отримати компенсацію.

Перш за все, нове правове регулювання процесу надання компенсації, створене Законом та Порядком, не враховує право на отримання компенсації тих осіб, житло яких було пошкоджене до 24 лютого 2022 р., а також тих, чия нерухомість перебуває на тимчасово окупованих територіях або територіях, на яких ведуться бойові дії.

Більше того, Порядок розповсюджується тільки на певне, чітко визначене коло об’єктів нерухомості, яке не включає деякі з об’єктів, компенсація за пошкодження яких передбачена Законом. Водночас, порядок надання компенсації у випадку пошкодження таких об’єктів буде, скоріш за все, затверджений Урядом додатково.

Існує і низка практичних проблем, пов’язаних з реалізацією передбаченого Порядком механізму.

Так, можливість подання заяви про надання компенсації через ЦНАПи та нотаріусів запроваджена лише через 7 місяців від початку реалізації програми. Подати заяву через органи

соціального захисту населення неможливо і зараз. Це значним чином ускладнило процес отримання компенсації для багатьох заявників. Нагадаємо, що, наприклад, у випадках, коли власником об'єкта нерухомого майна є недієздатна/обмежено дієздатна особа або особа, яка не досягла 18-річного віку, заява подається одним із законних представників такої особи виключно в паперовій формі.

Ще однією значною перепорою на шляху отримання компенсації є неможливість підтвердити право власності на об'єкт нерухомості та/або відсутність реєстрації права власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Зокрема, з огляду на те, що правостановлюючі або інші необхідні документи можуть бути втрачені або знищені в результаті бойових дій, постраждалі особи можуть зіштовхнутися з проблемами доказування у справах про визнання права власності на об'єкт нерухомості.

Крім цього, питання виникають і у зв'язку з кількома змінами максимального розміру компенсації, що відбулися після набрання чинності Порядком. Так, першою редакцією Порядку було передбачено, що максимальний розмір компенсації становить не більше 500 тис. грн. Редакцією Порядку, чинною з 16 травня 2022 р., максимальний розмір компенсації було встановлено на рівні 200 тис. грн. Далі, його редакцією, що є чинною з 15 вересня 2023 р., передбачено різні максимальні суми компенсації для ремонту категорії Б в залежності від об'єкту (до 350 тис. грн або до 500 тис. грн). При цьому, частина осіб, компенсація яким могла бути надана в меншому розмірі, відповідно до чинних на той момент положень Порядку, можуть хотіти доотримати її в межах передбаченого на поточний момент розміру, у той час як можливість зробити це та дії комісії у такому випадку залишаються неврегульованими.

Така ситуація загалом призводить до того, що частина громадян могла отримати меншу компенсацію, з огляду на що частина їхніх витрат на відновлення об'єкта нерухомого майна має бути здійснена ними за власний рахунок, коли ж інші - після відповідних змін у регулюванні - можуть отримати компенсацію у більшому розмірі. Виходячи з принципів рівності і соціальної справедливості, Уряд мав би забезпечити можливість і встановити порядок та умови надання додаткової частини компенсації (до досягнення максимальної суми компенсації, встановленої на поточний момент) тим, хто отримав її у меншому розмірі.

Проблеми в отриманні компенсації виникають і у випадку наявності кількох співвласників пошкодженого об'єкта. На жаль, слід визнати, що у низці випадків зв'язок зі співвласниками може бути втрачено, в той час як відсутність їхньої безпосередньої згоди унеможливорює отримання компенсації заявником.

Крім цього, Порядок передбачає створення Групи підтримки «Відновлення», головними завданнями якої є проведення моніторингу та надання рекомендацій з питань компенсації. Проте інформації щодо порядку її функціонування, складу та способів зв'язку з нею наразі немає. Тож, видається, що запроваджений орган поки залишається суто декларативним.

З урахуванням наведеного вище, пропонується:

#### ПРОПОЗИЦІЇ:

1. Створити механізм надання компенсації тим особам, об'єкти нерухомого майна яких були пошкоджені внаслідок збройної агресії Російської Федерації в період до 24 лютого 2022 р. Вбачається, що запропоновані таким постраждалим рішення мають бути еквівалентними тій компенсації, яка надається згідно з Порядком.
2. Необхідно забезпечити можливість подання особами, об'єкти нерухомого майна яких були пошкоджені внаслідок збройної агресії Російської Федерації в період до 24 лютого 2022 р., інформаційного повідомлення про пошкоджене та знищене нерухоме майно внаслідок бойових дій, терористичних

актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, як це передбачено постановою Кабінету Міністрів України від 26 березня 2022 р. № 380.

Незважаючи на те, що положення зазначеної постанови передбачають можливість надання такого інформаційного повідомлення особами, об'єкти нерухомого майна яких знищено або пошкоджено внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, з 19 лютого 2014 р., на практиці можливість подання інформаційного повідомлення доступна тільки тим, чиє нерухоме майно було знищено або пошкоджено після початку повномасштабного вторгнення.

3. Створити механізм надання компенсації або передбачити інші рішення для захисту прав тих осіб, чия пошкоджена нерухомість перебуває на тимчасово окупованих територіях та територіях активних бойових дій.
4. Забезпечити можливість подання заяви про надання компенсації за пошкоджені об'єкти нерухомості в паперовій формі через органи соціального захисту населення.
5. Зміна максимального розміру компенсації після того, як її надання в певному меншому розмірі вже розпочалося, не відповідає принципам правової визначеності та соціальної справедливості. Виходячи з принципів рівності і соціальної справедливості, необхідно забезпечити можливість і встановити порядок та умови надання додаткової частини компенсації (до досягнення максимальної суми компенсації, встановленої на поточний момент) тим, хто отримав її у меншому розмірі.
6. Спростити порядок доказування у справах про визнання права власності на об'єкт нерухомості під час дії правового режиму воєнного стану, зважаючи на те, що правовстановлюючі або інші необхідні документи можуть бути втрачені або знищені в результаті бойових дій.
7. Забезпечити можливість отримання компенсації за пошкодження всіх типів об'єктів нерухомості, передбачених Законом.
8. Мінінфраструктури необхідно створити передбачену Порядком Групу підтримки «Відновлення», затвердити положення про Групу підтримки «Відновлення».