



Гроші на «Відновлення»: порядок надання компенсацій змінився у вересні

Програма «Відновлення», що передбачає виплати компенсацій за зруйноване житло внаслідок війни з РФ, триває в Україні з травня. Тоді ж уряд [виділив](#) на її виконання 4,4 млрд грн. Проте немає меж досконалості: поки народні обранці вирішують, як спростити доступ громадянам до фінансування проекту «Відновлення», і ухвалюють відповідні [законопроекти](#), Кабмін працює із законом, який уже почав діяти. Так, у вересні набрала чинності відповідна урядова постанова, якою затверджені зміни в попередній порядок надання таких компенсацій. Які нововведення вже запрацювали в межах цієї програми – хто має отримувати відповідну компенсацію, а кому доведеться повернути кошти, розповів Mind старший юрист практики будівництва і капітальних інвестицій TOTUM LF Станіслав Бойко.

Коли 23 лютого цього року був прийнятий Закон України [№ 2923-IX](#) «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна...», було зрозуміло, що найближчого часу він уже потребуватиме розширення і доповнень.

15 вересня цього року набула чинності постанова Кабінету Міністрів України [№ 858](#) від 21 липня 2023 року «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 «Відновлення».

Ця постанова внесла зміни до низки попередньо ухвалених документів, зокрема й у Порядок надання компенсації, прийнятий у квітні цього року.

Розглянемо основні новели, який запровадив документ.

1. Урегульовано проблемні питання щодо суб'єктів отримання допомоги

Так, у разі 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. У разі коли така особа є співвласником об'єкта нерухомого майна, отримувачем компенсації є один із дієздатних співвласників (за наявності), який досяг 18-річного віку.

2. Розширені форми компенсації, які надаються постраждалим



Є люди, які на дату подання заявки про надання компенсації, відновили свою пошкоджену нерухомість власним коштом. Згідно з постановою, вони мають право на компенсацію за придбану будівельну продукцію і виконання поточного чи капітального ремонту.

У разі коли ремонтні роботи були частково проведені на дату подання заяви, заявник має право подати:

заяву про надання компенсації за виконаний ремонт щодо завершеної частини ремонтних робіт;

заяву про компенсацію для проведення ремонту щодо тієї частини ремонтних робіт, яка не була проведена на дату подання заяви (п. 6 постанови).

Важливе уточнення! Положення про компенсації за вже виконаний ремонт наберуть чинності після внесення відповідних змін до вищезгаданого закону № 2923-XI – якраз 5 жовтня парламент підтримав відповідний законопроект [№10063](#), який запрацює з 1 січня 2024 року.

3. Введення градації ремонтних робіт, які виконуються на пошкодженому об'єкті

Залежно від розрахованої у чек-листі суми компенсації ремонтні роботи, необхідні для відновлення пошкодженого об'єкта нерухомого майна, поділяються на:

- ремонт категорії А – розрахована сума компенсації не перевищує 200 000 грн; від 200 000 до 350 000 грн – для квартир (житлових приміщень) у багатоквартирному будинку (у разі коли місця загального користування не пошкоджені);
- або від 200 000 до 500 000 грн – для одноквартирних будинків, зокрема відокремлених житлових будинків садибного типу, заблокованих будинків з окремими квартирами, що мають власний вхід із вулиці, котеджів та будинків одноквартирних підвищеної комфортності, будинків садибного типу, дачних та садових.

Змінився строк для використання коштів:

- так, для проведення ремонту категорії А – 12 місяців з дня отримання компенсації;
- для ремонту категорії Б – 18 місяців.



4. Уточнено порядок виплати компенсації

Виплата компенсації для проведення ремонту здійснюється в такому порядку:

- Виплата компенсації для проведення ремонту категорії А – одним платежем після затвердження уповноваженим органом рішення комісії про надання компенсації;
- Виплата компенсації для проведення ремонту категорії Б – двома платежами:
 - 70% суми компенсації виплачується після затвердження рішення комісії про надання компенсації уповноваженим органом;
 - 30% суми компенсації виплачується після подання повідомлення про завершення проміжного етапу ремонтних робіт і висновку комісії про виплату залишку коштів за результатами проміжної верифікації.

5. Запроваджено порядок розрахунку комісією компенсації за вже виконаний ремонт

Відповідно до п. 10-1 постанови, послідовність дій комісії така:

- Перевіряє наявність в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна (надалі – РПЗМ) інформаційних повідомлень про пошкоджене та знищене нерухоме майно.
- Визначає обсяг пошкоджень об'єкта нерухомого майна за даними інформаційних повідомлень та/або акту комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження (за наявності).
- Проводить у присутності власника / одного із співвласників або їх представника огляд пошкодженого об'єкта з метою встановлення факту виконання ремонтних робіт, а також здійснює фотофіксацію проведених заявником ремонтних робіт.
- Заповнює чек-лист з урахуванням обсягів пошкоджень об'єкта нерухомого майна (до чек-листа додаються результати проведеної фотофіксації).

Підставами для відмови в отримання компенсації є:

- відсутність інформаційних повідомлень від заявника з доданими фотоматеріалами та акту комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження, що фіксують факт та обсяги пошкоджень об'єкта нерухомого майна;
- отримання грошової чи матеріальної допомоги для проведення ремонтних робіт від громадських чи міжнародних організацій, зокрема благодійних, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій.



У разі коли отримувач компенсації виконав ремонтні роботи на об'єкті, комісія визначає обсяг таких робіт і приймає рішення про надання компенсації. Перерахування коштів такої категорії отримувачів компенсації здійснюється АТ «Ощадбанк» на поточний рахунок, відкритий у будь-якому банку.

6. Повернення отримувачем невикористаних коштів

Залишок невикористаних коштів із спеціального рахунка через 12 місяців із дня зарахування компенсації у разі проведення ремонту категорії А та 18 місяців із дня зарахування компенсації – у разі проведення ремонту категорії Б – повертається банками протягом 20 календарних днів на рахунок АТ «Ощадбанк», а з АТ «Ощадбанк» – на небюджетний рахунок Мінінфраструктури.

7. Уточнено дії, які повинні бути виконані після завершення ремонтних робіт категорії Б

При проведенні ремонту категорії Б отримувач компенсації зобов'язаний після придбання будівельної продукції та оплати ремонтних робіт за рахунок першого платежу компенсації (70%) додатково подати повідомлення про завершення проміжного етапу ремонтних робіт разом із фотофіксацією проведених ремонтних робіт та придбаної будівельної продукції (засобами порталу «Дія», зокрема з використанням мобільного застосунку «Дія») або в паперовій формі через адміністратора центру надання адмінпослуг, посадову особу органу соціального захисту населення або нотаріуса) не пізніше 15 робочих днів після завершення.

8. Змінено порядок верифікації використання коштів

Тепер передбачено три вид верифікації для встановлення факту цільового використання коштів, які були виділені для проведення ремонтних робіт:

- вибіркова;
- проміжна;
- обов'язкова.

Вибіркова верифікація проводиться комісією протягом 30 календарних днів після закінчення календарного місяця щодо не менш як:

- 5% усіх повідомлень про завершення ремонтних робіт, поданих у такому місяці, – у разі проведення ремонту категорії А;



- 10% усіх повідомлень про завершення ремонтних робіт, поданих у такому місяці, – 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 та здійснюється фотофіксація. Результати верифікації фіксуються в акті верифікації.

Проміжна верифікація здійснюється протягом 10 календарних днів після подання повідомлення про завершення проміжного етапу ремонтних робіт (для робіт категорії Б).

Обов'язкова верифікація проводиться в разі неподання повідомлення про завершення ремонтних робіт протягом встановленого строку (12 місяців – для категорії А та 18 місяців – для категорії Б після зарахування коштів на спеціальний рахунок). Строк проведення – 30 календарних днів.

9. Прописано підстави припинення повноважень члена комісії з розгляду питань щодо надання компенсації

Повноваження члена комісії припиняються за рішенням уповноваженого органу в разі:

- систематичної (більше трьох разів) відсутності на засіданнях комісії без поважних причин;
- систематичного (більше трьох разів) невиконання вимог порядку;
- подання членом комісії або організацією, яка висунула його кандидатуру, заяви про припинення повноважень члена комісії;
- порушення норм Закону України «Про запобігання корупції» членом комісії, на якого поширюється його дія;
- набрання законної сили рішенням суду про визнання члена комісії обмежено дієздатним, недієздатним або безвісно відсутнім;
- смерті члена комісії.

Залишилися запитання? Звертайтеся: <https://totum.ua/practices/korporativnoe-pravo-ma/>