

# До питання компенсації

**внутрішньо переміщеним особам за недоступне  
або втрачене житло на окупованій (анексованій)  
території**

**ВПО на 11.09.2019 р. в Україні офіційно  
zareєстровано: 1 408 359, сімей - 1 135 440**



# Демографічний потенціал:

- Середній розмір сім'ї **1,24**
  - Пенсіонерів 705 075 – 50,06%
  - Осіб працездатного віку 344 018 – 24,4 %
  - Дітей 200 099 – **14,2 %**
- Переважна більшість пенсіонерів – в Донецькій, Луганській областях (КТУ), в Харківській області, по селах України

# Потенційна спроможність до придбання житла

- Згідно з даними Звіту Системи Національного моніторингу, **18%** домогосподарств очолюється особами від 60 років і старше.
- На місцях переселення залишаться 34%.  
***Наші дані - 50%***
- Своє житло мають 14% ВПО.
- Таким чином, потреба у житлі становить орієнтовно **488 239** помешкань

# Потреба у забезпеченні житлом ВПО

*попередні розрахунки*

- Зареєстровано 1 408 359 осіб,
- З них 14% , або 197 170 осіб вже, живуть у своєму житлі
- Потребують нормальних житлових умов 865, або 1 211 189 осіб
- Соціальна норма житлової площі на 1 особу – 13, 65 кв.м.
- Орієнтовно на 1 особу має припадати ще 0,5 цієї площі на допоміжні приміщення (коридор, санвузол, тощо) + 10 кв. м. на кожну сім'ю.

**Таким чином, потрібна житлова площа для розміщення понад 1 млн людей майже 30 млн кв. метрів**

$$\{(13.65 + 13,65 \times 0.5) \times 1211189\} + (488\ 239 \times 10 \text{ кв. м.}) = 29\ 681\ 484 \text{ кв. м}$$

# Вартість створення потрібного житла

- **Середня вартість 1 кв. м.** будівництва нового житла по Україні – 11 849 грн. Тобто, нове житло для ВПО коштуватиме орієнтовно **350 млрд грн**, або **14 млрд дол. США** (курс 1:25)
- Це невідоме завдання для держави. Тому треба **шукати інші більш дешеві можливості** якнайшвидшого забезпечення ВПО житлом.
- Передусім, це придбання житла на **вторинному ринку** державою або самими переселенцями за надані їм компенсації. Адже вартість залишеного житла нижче, ніж вартість новозбудованого.
- **Інші варіанти:** кооперативи, соціальне житло, гуртожитки, відомче житло, тимчасове, міжнародна допомога **у цьому повідомленні не розглядаються**
- **Важливий напрямок – компенсація: людини отримала кошти (цільовий ваучер для банку) – і сама вирішує своє житлове питання**

# Структура потрібного житла, виходячи з потенційних можливостей ВПО

- **Тимчасового проживання** – всім, у кого незадовільні умови в орендованих приміщеннях – від 4% у великих і малих містах до 52% у селах
- **Соціальне житло** – 20% (18% домогосподарства пенсіонерів +2% - очолювані особами з інвалідністю)
- **Власне житло** за підтримки фондів, кредитів – 50%
- **Інше** (відомчі квартири, «вскладчину», продаж власного житла в окупованій / анексованій зоні) – 26%

# Держава і ВПО

- ВПО мають **спеціальні права**, затверджені на національному та міжнародному рівнях.
- Є **позитивний досвід** країн, які пережили воєнні конфлікти
- ВПО хочуть **допомогти** державі і собі, пропонують варіанти:
  - по можливості - продати житло на попередньому місці проживання (легалізувати процедуру продажу );
  - отримати житло, викуплене або спеціально створене державою для ВПО;
  - частина погоджується на довгострокову оренду з викупом або на соціальне;
  - передати залишене попереднє неушкоджене житло державі і отримати компенсацію
- ВПО вбачають **25 варіантів** набуття житла



## Детальніше про способи вирішення житлового питання, які вбачають самі ВПО: інтернет-опитування 2016 р., 301 анкета

- Пільговий кредит 51 (14%)
- Оренда з викупом 12 (4,2%)
- Продам своє житло в зоні конфлікту і куплю тут 58 (19,5%)
- Отримаю компенсацію за втрачене майно і куплю тут 38 (13,2%)
- Здобуду гроші на вторинне житло 5 (1,7%)
- Погоджуюсь на соціальне житло 54 (17,7%)
- Інші варіанти (неспроможні в різних ступенях) 76 (25,3%)
- Самі придбають житло 6 (2%)

# Компенсація: стан втраченого житла

- **Умова компенсації – передача залишеного житла державі**

*Що робиться з залишеним житлом:*

- Ніхто не живе - 53%
- Живуть родичі -28%
- Живуть інші люди з дозволу -1%
- Невідомо – 18%

*За даними Національного моніторингу, березень 2019*

# Компенсація: готовність держави

*Черговість компенсації:*

**Першочергово (Законодавство прийняте):**

- 22 % сімей у потребі - з пошкодженим та зруйнованим житлом
- Невідома кількість – сім'ї учасників АТО/ООС (повернення неможливе)
- Невідома кількість – зруйнованих та ушкоджених, без нагляду та в результаті мародерства, пограбування ( з тих 18%, доля яких для власників невідома)

**На загальних підставах (Законодавство треба створити):**

- Ті, що продали своє житло
- Ті, хто не продав

# Компенсація: негайні рішення

- **Всі 100% ВПО, хто залишає своє житло на окупованій території державі, потребують компенсації**
- Процес продажу житла треба якимсь способом **легітимізувати** так, щоб держава **компенсувала недобрану частку коштів** виручки від продажу в окупованій /анексованій зоні.
- Можуть незаконним шляхом продати своє житло декілька сотень або тисяч ВПО за **вартість, яка в 3-4 рази нижче суми**, яку можна було виручити за продаж до війни.

# Компенсація: приклад вдалого продажу і платоспроможність ВПО

- Приклад: 3-кім квартира у Луганську у новому будинку неподалік від центру коштувала 50 у.о., змогли продати через 3 роки майже за 18 тисяч у.о., запозичити ще 7 тисяч і купити в Ірпіні 2-кім.житло
- 1-кімнатна квартира у Луганську, «хрущовка» неподалік від центру коштувала 15 тисяч, продана за 7 тисяч.

## Можливостей у основної маси ВПО немає:

Розмір прожиткового мінімуму:

- з 1 липня 2019 року – 1936 гривень;
- з 1 грудня 2019 року – 2027 гривень.
- мінімальна заробітна плата складає 4173 гривні
- 88% ВПО неплатоспроможні – потрібна допомога держави, міжнародних інституцій

# Компенсація: а що з законодавством?

- Щодо прав ВПО на компенсацію за втрачене, але не зруйноване, житло, то **механізмів в українському законодавстві не створено**
- Нормативно-правова база щодо компенсації створена тільки для випадків зруйнованого/ пошкодженого житла на неконтрольованій території, для учасників АТО /ООС
- Судовий розгляд за позовом про відшкодування міг відбутися лише в рамках Закону «Про боротьбу з тероризмом»:
  - *Стаття 19. Відшкодування шкоди, заподіяної терористичним актом*
- Спосіб відшкодування – за Цивільним Кодексом:
  - *Стаття 1192. Способи відшкодування шкоди, завданої майну потерпілого*

# Компенсація: як зрозуміти це рішення?

- Щодо ВПО Верховний Суд України 07 березня 2019 р. прийняв рішення:...***Встановлення факту, що має юридичне значення щодо вимушеного переселення заявника з окупованої території Луганської області, відбулось унаслідок збройної агресії Російської Федерації та окупації Російською Федерацією частини території Луганської області, можливе лише у судовому порядку, оскільки законодавець не визначив іншого, позасудового способу встановлення причинно-наслідкового зв'язку між переселенням осіб із зони проведення бойових дій на сході України та військовою агресією Російської Федерації...»***,

# Компенсація

- Наведені дані свідчать про **нагальність прийняття Закону про компенсацію за недоступне житло, також прийняття Комплексної Цільової житлової програми**
- Ми ставимо питання щодо **неушкодженого житла** на залишених місцях проживання , яке є недостатнім та небезпечним для нас за причини територіальної, фізичної, соціально-психологічної, політичної недоступності в силу воєнних дій і прогнозів соціального становища на післявоєнний період.
- Нагадуємо, що **одним з принципів вирішення житлового питання для ВПО, прийнятим в ООН, є такий:**

**ДОСТАТНЄ ЖИТЛО**



# ДОСТАТНЄ ЖИТЛО: що це таке *(початок)*

- Спеціальний доповідач з питання про **достатнє житло як компонент права на достатній життєвій рівень, а також про право не не дискримінацію у цьому контексті :**
- « Житло є основою стабільності і безпеки для людини і сім'ї. Будучи центром нашого соціального, емоційного та інколи економічного життя, дім має служити укриттям, місцем, де можна жити у світі у безпеці та гідності.
- Житло все частіше розглядається як товар, але, перед усім, це - **право** людини...

## ДОСТАТНЄ ЖИТЛО: що це таке *(продовження)*

...згідно з міжнародним правом, достатнє житло означає гарантоване проживання, тобто відсутність занепокоєності про виселення чи конфіскацію вашого будинку або землі.

Це означає проживання там, де Ви маєте зв'язок із своєю культурою, і доступ до належних послуг, до шкіл та працевлаштування ».

*Спеціальний доповідач ООН*

# КОМПОНЕТ ІНТЕГРАЦІЇ ВПО, який нерозривно пов'язаний з житлом, - РОБОТА

- ВПО мають високий освітній, інноваційний, інтелектуальний, трудовий потенціал, організаційний досвід. Можуть працювати у новітніх галузях.
- Є потреба держави і ВПО створити новітні виробництва з високими технологіями, прив'язати їх до перспективних місць проживання поза межами великих міст, чим посприяти соціально-економічному розвитку районів та областей України

# ПРОПОЗИЦІЇ

- Визнати **право ВПО на компенсацію першочерговим завданням** для вирішення проблеми житла, а отже, інтеграції
- Розробити і **прийняти Закон про компенсацію за житло, щодо якого втрачені права** володіння, розпорядження, користування але залишилось право власності згідно законодавству України.
- **Виконати Постанову Верховної Ради України** «Про комплекс невідкладних заходів щодо практичної реалізації міжнародно-правової від відповідальності Російської Федерації за збройну агресію проти України» від 20.03.2018 №2356

# ПРОПОЗИЦІЇ

- Провести **вивчення питання про обсяг потреб у компенсації** ВПО за недоступне та неналежне житло, також можливі **джерела фінансування**, можливо, за рахунок спільного Фонду компенсації з джерел державного бюджету, міжнародних фінансових установ та ін.
- **Розробити і реалізувати комплексну цільову програму забезпечення житлом і роботою ВПО, які залишаються на постійне проживання у приймаючих громадах, формуючи її знизу, від приймаючих громад.**
- **Прийняти рішення про залучення інвесторів до створення житла для ВПО, для розвитку виробництва у сільській місцевості, периферійних районах.**

Потреба-мрія-мета

---



