

Кластер з питань житла в Україні  
**Рекомендації щодо гуманітарних ремонтів  
місць загального користування  
у багатоквартирних будинках**



Джерело світлини: Пошкоджений багатоквартирний будинок  
задокументований Кластером з питань житла в Україні

Версія 1.0 від 13 січня 2025 р.



## 1 **Зміст**

|      |                                                                                                                          |    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2    | ВИСЛОВЛЮЄМО ЩИРУ ПОДЯКУ УЧАСНИКАМ ТА ПАРТНЕРАМ .....                                                                     | 3  |
| 3    | ГЛОСАРІЙ ТА КЛЮЧОВІ ТЕРМІНИ .....                                                                                        | 4  |
| 4    | ВСТУП .....                                                                                                              | 5  |
| 4.1  | Цілі Рекомендацій Кластера .....                                                                                         | 5  |
| 4.2  | Передумови.....                                                                                                          | 5  |
| 5    | КРИТЕРІЇ ВИЗНАЧЕННЯ ЦІЛЬОВОЇ ГРУПИ НАСЕЛЕННЯ ТА КРИТЕРІЇ ВРАЗЛИВОСТІ                                                     | 17 |
| 5.1  | Географічний контекст .....                                                                                              | 7  |
| 5.2  | Критерії визначення цільової групи населення та критерії вразливості .....                                               | 8  |
| 6    | ЖИТЛО, ЗЕМЛЯ ТА ВЛАСНІСТЬ, ДОКУМЕНТАЦІЯ ТА АВТОРИЗАЦІЯ .....                                                             | 8  |
| 7    | КАТЕГОРИЗАЦІЯ ПОШКОДЖЕНЬ .....                                                                                           | 10 |
| 8    | ОБСЯГ РОБІТ .....                                                                                                        | 11 |
| 8.1  | Мінімальні гуманітарні стандарти якості ремонтних робіт .....                                                            | 11 |
| 8.2  | Ремонт покрівлі .....                                                                                                    | 11 |
| 8.3  | Вікна та двері .....                                                                                                     | 16 |
| 8.4  | Проведення внутрішніх ремонтних робіт .....                                                                              | 18 |
| 8.5  | Відновлення основної функціональності механічних, електричних та сантехнічних систем .....                               | 20 |
| 8.6  | Ремонт фасадів .....                                                                                                     | 22 |
| 8.7  | Безбар'єрне будівництво та програми у сфері житла з урахуванням потреб людей з інвалідністю .....                        | 23 |
| 8.8  | Базова вартість виду діяльності .....                                                                                    | 23 |
| 9    | ФОРМИ НАДАННЯ ДОПОМОГИ .....                                                                                             | 25 |
| 10   | МЕХАНІЗМ КООРДИНАЦІЇ ТА ЗВІТУВАННЯ .....                                                                                 | 26 |
| 10.1 | Координація .....                                                                                                        | 26 |
| 10.2 | Проведення моніторингу та оцінки .....                                                                                   | 27 |
| 10.3 | Звітування .....                                                                                                         | 27 |
| 11   | ЕКОЛОГІЧНІ МІРКУВАННЯ .....                                                                                              | 28 |
| 12   | ДОДАТКИ .....                                                                                                            | 29 |
| 12.1 | Національне законодавство щодо відновлення та реконструкції майна .....                                                  | 29 |
| 12.2 | Дорожня карта та процедури залучення керуючих компаній .....                                                             | 30 |
| 12.3 | Порядок створення або реорганізації ОСББ .....                                                                           | 31 |
| 12.4 | Оцінка та класифікація пошкоджених конструкцій.....                                                                      | 32 |
| 12.5 | Безбар'єрне будівництво у сфері житла з урахуванням потреб людей з інвалідністю                                          | 34 |
| 12.6 | Розрахунок типової вартості виду діяльності .....                                                                        | 37 |
| 12.7 | Нормативно-правова база та передовий досвід поводження з азбестом у будівництві та при знесенні будівель в Україні ..... | 38 |
| 13   | ІСТОРІЯ ЗМІН .....                                                                                                       | 40 |

## **2 Висловлюємо щиру подяку учасникам та партнерам**

Ці Рекомендації є результатом роботи Технічної робочої групи Кластера з питань житла та непродуктивної допомоги в Україні щодо гуманітарних ремонтів місць загального користування в багатоквартирних будинках.

### **Редакційний комітет Кластера з питань житла та непродуктивної допомоги в Україні:**

Костянтин Дмитренко – заступник координатора Кластера з питань житла

Микола Фадєєв – спеціаліст з питань житла

Максим Давідіч – спеціаліст з питань житла

### **Внесок членів Технічної робочої групи:**

*Олена Вовк*, Кластер з питань житла

*Сергій Булаківський*, Данська рада у справах біженців

*Поль Тібо*, ACTED

*Сергій Ужегов*, Medair

*Дмитро Апполонов*, РАН

*Олександр Гурин*, Норвезька рада у справах біженців

*Сергій Набока*, Норвезька рада у справах біженців

*Стюарт Брукс*, Норвезька рада у справах біженців

*Олександр Демчук*, Everlegal

*Дмитро Каденко*, «МОМ»

### **Особлива подяка за внесок у створення поточних Рекомендацій:**

*Михайло Предвічний*, «МОМ»

*Євген Глущенко*, «Людина в біді»

*Юрій Васильченко*, Національна Асамблея людей з інвалідністю України

*Анастасія Стрижевська*, УВКБ ООН

*Андрій Шпак*, УВКБ ООН

*Енріко Дайнезе*, Данська рада у справах біженців

### 3 Глосарій та ключові терміни

**Багатоквартирний будинок** – це житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна. Багатоквартирний будинок може бути заблокованого, секційного, коридорного, галерейного і терасного типів<sup>1</sup>.

**Спільне майно багатоквартирного будинку** – це приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення.

**Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку** – це приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення).

**Нежитлові приміщення** – це ізольовані приміщення в багатоквартирному будинку, що не належать до житлового фонду і є самостійними об'єктами нерухомого майна.

**Поточний ремонт** – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, який передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей та попередження передчасного зносу конструкцій і інженерного обладнання. Якщо будівля в цілому не підлягає капітальному ремонту, комплекс робіт поточного ремонту може враховувати окремі роботи, які класифікуються як такі, що відносяться до капітального ремонту (крім робіт, які передбачають заміну та модернізацію конструктивних елементів будівлі). Поточний ремонт повинен провадитись з періодичністю, що забезпечує ефективну експлуатацію будівлі або об'єкта з моменту завершення його будівництва (капітального ремонту) до моменту постановки на черговий капітальний ремонт (реконструкцію)<sup>2</sup>.

**Капітальний ремонт** – це комплекс ремонтно-будівельних робіт, необхідний для підтримання будівель в належному стані. Він передбачає заміну, відновлення та модернізацію конструкцій та обладнання з метою підвищення експлуатаційних характеристик, поліпшення планування будівлі та благоустрою території. Капітальний ремонт не змінює розміри об'єкта. Капітальний ремонт вимагає повної консервації будівлі на час проведення робіт, незалежно від того, чи йдеться про всю будівлю, чи лише про її окрему частину.

---

<sup>1</sup> [Закон України 417-VIII Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку](#)

<sup>2</sup> [Лист від 30.04.2003 N 7/7-401 Щодо віднесення ремонтно-будівельних робіт до капітального та поточного ремонту](#)

## 4 Вступ

### 4.1 Цілі Рекомендацій Кластера

Ціль цих Рекомендацій – сформулювати чіткі настанови та процедури щодо проведення гуманітарних ремонтних робіт у місцях загального користування в багатоквартирних будинках, пошкоджених внаслідок подій, пов'язаних з війною. Рекомендації допоможуть Вам переконатися, що проведені ремонтні роботи відповідають вимогам безпеки, якості та нормативним стандартам, а також задовольняють нагальні потреби постраждалого внаслідок війни населення.

Компенсація за ремонт пошкодженого спільного майна багатоквартирних будинків не передбачена чинним законодавством України, а наявність пошкоджень місць загального користування/приміщень житлового будинку, які не були відремонтовані, може бути підставою для відмови у наданні державної компенсації за пошкодження житла. Цей документ допоможе партнерам Кластера з питань житла надавати підтримку бенефіціарам та забезпечувати можливість отримання ними компенсації за пошкодження житла за відповідними державними програмами.

Рекомендації Кластера спрямовані на впорядкування процесу планування, виконання та моніторингу ремонтних робіт з метою оптимізації розподілу ресурсів та забезпечення своєчасного і ефективного відновлення місць загального користування.

### 4.2 Передумови

Станом на грудень 2023 року в Україні налічувалось 181000 багатоквартирних будинків<sup>3</sup>.

Відповідно до ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» за умовною висотою будинки поділяють на:

- а) малоповерхові – заввишки  $H \leq 9$  м;
- б) багатоповерхові – заввишки  $9 \text{ м} < H \leq 26,5$  м;
- в) підвищеної поверховості – заввишки  $26,5 < H \leq 47$  м;
- г) висотні – заввишки  $H > 47$  м.

### Вплив війни на багатоквартирні будинки

У вересні 2024 року Міністерство розвитку громад та територій України опублікувало кількість багатоквартирних будинків, які були пошкоджені внаслідок війни<sup>4</sup>. 22 253 багатоквартирні будинки були пошкоджені або зруйновані, а 5 320 - відновлені.

---

<sup>3</sup> [Довгострокова стратегія термомодернізації будівель на період до 2050 року](#)

<sup>4</sup> [Інформаційний дайджест Міністерства розвитку громад та територій України, 60-й випуск, 9 вересня 2024 року](#)

Згідно з проведеною нещодавно Оцінкою ефективності заходів з реагування у сфері житла<sup>5</sup>, 25% респондентів зазначили, що вони мають бар'єри для доступу до отримання компенсації в рамках програми уряду України «єВідновлення» через пошкодження місць загального користування в їхніх будинках.

Короткий огляд національної законодавчої політики в контексті програм «єВідновлення» та відновлювальних робіт представлено в [Додатк 12.1](#).

**Зверніть увагу:** згідно з Постановою КМУ № 381, підставою для **відмови** у виплаті компенсації на ремонт квартири є розташування пошкодженого житла у багатоквартирному будинку, в якому пошкоджено місця загального користування (крім випадків, коли пошкодження місць загального користування на момент звернення не усунено або прийнято рішення про їх відновлення за рахунок інших джерел) та/або такі, що підлягають капітальному ремонту. Для Кластера з питань житла умовним еквівалентом капітального ремонту є складний (структурний) ремонт.

## Обмеження

Проведення гуманітарних ремонтних робіт місць загального користування обмежується будівлями з підвищеною поверховістю – будинками до 16 поверхів (включно).

Складні ремонтні роботи у багатоквартирних житлових будинках, що мають структурні пошкодження (включно з самими квартирами), вважаються такими, що виходять за рамки гуманітарного реагування. Водночас, відновлення окремих пошкоджених структурних елементів будівель і споруд може бути частиною гуманітарного ремонту, якщо він не виходить за рамки рекомендованого Кластером з питань житла бюджету і створює можливості для інших видів реагування/підтримки людей або будівлі. Відповідно до Постанови КМУ № 406<sup>6</sup>, такі будівельні роботи, спрямовані на ліквідацію наслідків надзвичайних ситуацій та відновлення функціональності об'єктів, призначених для забезпечення життєдіяльності населення, без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, не потребують дозволу на їх виконання, а після їх завершення об'єкт не потребує прийняття в експлуатацію.

**Зверніть увагу:** Постанова Кабінету Міністрів України № 1342<sup>7</sup> містить певні обмеження щодо проведення ремонтних робіт на об'єктах культурної спадщини, пошкоджених внаслідок воєнних дій. Відповідно до Постанови, до поточного («гуманітарного неструктурного» за термінологією Кластера з

<sup>5</sup> [Оцінка ефективності заходів з реагування у сфері житла, REACH, серпень 2024 року](#)

<sup>6</sup> [Постанова Кабінету Міністрів України №406](#)

<sup>7</sup> [Постанова Кабінету Міністрів України №1342](#)

питань житла) ремонту об'єктів культурної спадщини належать роботи, спрямовані на заміну та укріплення частково пошкоджених елементів та частин будівлі чи споруди об'єкта культурної спадщини, що не є автентичними і не належать до предмета охорони (ділянок дахового покриття, частин водостоків, засклення віконних заповнень вікон і дверей, віконних рам, ділянок підлоги, ділянок стін, елементів освітлення), інші ремонтні роботи, що не впливають на предмет охорони і не змінюють та не погіршують стан автентичних конструкцій, матеріалів, архітектурних елементів об'єкта культурної спадщини.

## 5 Критерії визначення цільової групи населення та критерії вразливості

У червні 2024 року Кластер з питань житла розробив розділ «Визначення цільової групи населення, встановлення пріоритетів та урахування категорій вразливості» у [Керівництві з видів діяльності, пов'язаних з планом гуманітарних потреб та реагування](#). Для забезпечення операційної діяльності та в якості керівництва і рекомендацій для партнерів Кластер з питань житла виклав у цьому розділі рекомендовані принципи визначення цільової аудиторії та пріоритетів, а також надав наступні додаткові розділи в рамках кожного заходу: «Передумови» та «Вразливості, що стосуються конкретного виду діяльності».

### 5.1 Географічний контекст

На визначення пріоритетності можуть впливати різні географічні фактори. Наприклад, обмежений доступ, близькість до зони бойових дій або виникнення надзвичайних ситуацій після обстрілів – усе це може вплинути на процес пріоритизації. Визначаючи пріоритетність однієї території над іншою, Кластер з питань житла наполегливо рекомендує координувати свої дії з регіональними координаторами Кластера та взаємодіяти з постраждалими громадами і місцевою владою. Такий спільний підхід гарантує, що невідкладна допомога буде спрямована в найбільш вразливі райони.

Проведення ремонтних робіт у зонах підвищеного ризику може створити хибне відчуття безпеки та сприяти подальшому перебуванню або поверненню постраждалих осіб. Слід застосовувати принцип запобігання і незаподіяння шкоди. Слід уникати проведення будь-яких ремонтних робіт, що виходять за рамки критично необхідних у випадку надзвичайних ситуацій, у межах 30 кілометрів від лінії фронту та 20 кілометрів від кордону.



## 5.2 Критерії визначення цільової групи населення та критерії вразливості

Організаціям рекомендується оцінювати вразливість, включаючи гендерний аналіз і регулярні перевірки, щоб адаптуватися до мінливих умов і забезпечити реагування, орієнтоване на захист, з урахуванням різноманітних потреб постраждалого населення. З цією метою Кластер з питань житла посилається на [Інструмент Кластера з питань захисту](#). Зокрема, для осіб з інвалідністю, будь ласка, дотримуйтесь [Короткого набору питань Вашингтонської групи](#), щоб ідентифікувати їх, якщо довідка про медико-соціальну експертизу (або інший документ відповідно до чинного законодавства) не була надана.

## 6 Житло, земля та власність, документація та авторизація

Специфічні терміни:

**ЖБК - Житлово-будівельний кооператив.** Форма колективної власності, коли члени спільно фінансують будівництво або придбання житлового будинку. Члени кооперативу стають співвласниками і несуть спільну відповідальність за утримання та управління майном.

**ЖЕК – Житлово-експлуатаційна контора.** Місцевий або муніципальний офіс здійснює управління послугами, пов'язаними з житлом, такими як обслуговування багатоквартирних будинків, комунальні послуги та ремонт. Часто виступає як експлуатаційна організація для житлової інфраструктури.

**ОСББ<sup>8</sup> – Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.** Юридична особа, утворена власниками квартир та/або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку. Об'єднання ухвалює колективні рішення щодо утримання, ремонту та управління спільним майном і приватною власністю, а також представляє інтереси власників у відносинах з постачальниками послуг.

Згідно з аналітичним звітом Міжнародної фінансової корпорації<sup>9</sup> у листопаді 2020 року, лише близько 20% (32000) усіх багатоквартирних будинків були ОСББ. ЖБК існують в окремих випадках. ЖЕКи доступні як варіант для найму в якості керуючої організації.

Сьогодні співвласники нового багатоквартирного будинку повинні вибрати: чи реєструвати ОСББ, чи наймати керуючу компанію, чи місцева адміністрація призначить ЖЕК або проведе державний тендер. Для отримання додаткової інформації див. Главу 2 вищезгаданого звіту МФК.

---

<sup>8</sup> [Закон України №417-VIII Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку](#)

<sup>9</sup> [Поточний стан управління багатоквартирними будинками в Україні, МФК, 2020](#)



Керуючі компанії відіграють вирішальну роль в утриманні та експлуатації житлових будинків, забезпечуючи функціональність місць загального користування та інженерних мереж.

На наведеній нижче схемі ви знайдете інформацію про те, як перевірити легітимність керуючих компаній та необхідну документацію для ефективної співпраці під час проведення ремонтних робіт та управління будинком:



Рисунок 1 – Суб'єкти управління

Дорожня карта та процедури залучення суб'єктів управління наведені у [Додатку 12.2](#). Порядок створення або реорганізації ОСББ наведено у [Додатку 12.3](#). Для отримання додаткової інформації див. [Закон України № 417-VIII](#).

Процедури проведення ремонту місць загального користування в багатоквартирних будинках, утворених шляхом приватизації кімнат у **гуртожитку**, не мають суттєвих відмінностей у порівнянні зі стандартними процедурами.

## 7 Категоризація пошкоджень

**Зверніть увагу:** Першим кроком партнерів при визначенні типу пошкодження багатоквартирного будинку є отримання від управителя або органів місцевого самоврядування акту комісійного обстеження та звіту технічного обстеження (за наявності), які є документами, що підтверджують факт пошкодження або знищення нерухомого майна. Ці документи складаються відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 473<sup>10</sup>, яка містить порядок проведення технічного обстеження. Постанова встановлює вимоги до оцінки споруд, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій або військових дій, яка проводиться після завершення комплексу підготовчих заходів в рамках невідкладних робіт щодо ліквідації наслідків збройної агресії Російської Федерації.

Для детального розуміння оцінки та категоризації пошкоджень партнери повинні ознайомитися з [Додатком 12.4](#).

За відсутності звіту про технічне обстеження, офіційний лист від управителя багатоквартирного будинку або місцевої влади з наступним твердженням гарантуватиме, що поточні інтервенції відповідають рекомендаціям Кластера з питань житла: «Будівля не має структурних пошкоджень, які б перешкождали її подальшій безпечній експлуатації, і не перебуває в аварійному стані».

---

<sup>10</sup> [Постанова Кабінету Міністрів України №473](#)

## **8 Обсяг робіт**

### **8.1 Мінімальні гуманітарні стандарти якості ремонтних робіт**

Підхід «відбудувати краще, ніж було» виходить за рамки поточної діяльності. Тим не менш, ремонтні роботи – це не тимчасове, а довгострокове рішення для місць загального користування.

Ремонт структурних пошкоджень у багатоквартирних будинках виходить за рамки діяльності Кластера з питань житла.

Відновлення зношених елементів житлового фонду не входить у сферу діяльності Кластера з питань житла. Структурні порушення або загальне утримання житлового фонду вважаються питаннями розвитку або компетенцією органів місцевого самоврядування, що виходить за межі мандата Кластера з питань житла.

Гуманітарні ремонти у місцях загального користування у багатоквартирних будинках хоча і обмежені за обсягом робіт за визначенням, завжди повинні створювати мінімальні достатні умови, які дозволяють мешканцям повноцінно використовувати своє житло та отримати право на державну компенсацію за пошкоджені квартири. Проведення часткових ремонтних робіт, які не усувають пошкодження місць загального користування або залишають будинок у стані, що не дозволяє отримати доступ до отримання компенсації, вважається технічно «невдалим» втручанням, оскільки перешкоджає бенефіціарам у доступі до отримання державної та інших видів підтримки. Щоб зменшити цей ризик, партнери повинні підтримувати зв'язок з комісіями органів місцевого самоврядування, щоб домовитися про мінімально необхідний обсяг ремонтних робіт, який забезпечить розблокування доступу на отримання державної компенсації. Така координація є надзвичайно важливою, оскільки чинне законодавство не містить чіткого переліку або рекомендацій щодо мінімального обсягу необхідних ремонтних робіт, а різні комісії можуть мати відмінні погляди на це питання. Ремонт місць загального користування вважається невдалим, якщо отримання державної компенсації не буде дозволено. Заохочуємо партнерів повідомляти про всі такі випадки (якщо такі є) регіональним координаторам Кластера з питань житла.

### **8.2 Ремонт покрівлі**

Дах багатоквартирного будинку є спільним, і бенефіціаром є не одна сім'я, а потенційно всі сім'ї, які проживають під ділянкою даху, яку партнер вирішив відремонтувати.

Гуманітарний ремонт дахів повинен забезпечити відновлення теплоізоляційної оболонки та запобігти потраплянню опадів всередину будівлі або на горище.



### **Типи покрівлі дахів**

Для багатоквартирних будинків існує два найпоширеніші типи покрівлі дахів:

- 1) Похилий (скатний, шатровий тощо) – цей тип зазвичай зустрічається на багатоквартирних будинках з 2-5 поверхами.
- 2) Плоский – цей тип поширений у будинках від 2 до 16 поверхів.

### **Типи пошкоджень**

Пошкодження дахів внаслідок бойових дій можуть бути різними за ступенем тяжкості та характером, а також в залежності від того, чи були ці пошкодження наслідком прямого або непрямого влучання засобів ураження. Уламки боєприпасів і вибухова хвиля частіше пошкоджують дахи малоповерхових і багатоповерхових будинків з 2-5 поверхами, тоді як дахи 9-поверхових будинків і вище уражаються рідше.

Залежно від типу впливу розрізняють такі основні види пошкоджень – див. таблицю «Типи пошкоджень та види ремонтних робіт».



*Рисунок 2 – Пошкоджений шатровий дах багатопверхового будинку, м. Краматорськ, джерело <https://www.kramatorskpost.com/>*



*Рисунок 3 – Пошкоджений плоский дах багатопверхового будинку (з частковим руйнуванням парапету), м. Харків, джерело <https://dream.gov.ua/>*

Таблиця 1 – Типи пошкоджень та види ремонтних робіт

| Тип даху             | Тип і характер пошкодження                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ремонтні роботи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Похилий<br>(скатний) | <p><b>Пошкодження покрівлі даху:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вибухова хвиля може пошкодити покрівельне покриття (наприклад, шифер, металеві профілі тощо), спричиняючи деформацію, зсув, розтріскування або руйнування покрівельного матеріалу, елементів даху (гребенів, ендов тощо), гідроізоляційного шару та обрешітки;</li> <li>- Пошкодження або відсутність шиферу (або інших покрівельних матеріалів) може призвести до втрати герметичності даху. Під час вибухової хвилі, яка підіймає дах, оголюються кріплення, і цвяхи або інші елементи кріплення можуть вилетіти з даху, послаблюючи конструкцію і збільшуючи ризик подальшого пошкодження;</li> <li>- Вибухова хвиля може пошкодити водостічні системи для відведення дощових стоків.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Потрібна часткова або повна заміна покрівельного матеріалу;</li> <li>- Ремонт або заміна обрешітки;</li> <li>- Пошкоджений покрівельний матеріал, що містить азбест, необхідно замінити на безпечний матеріал: безазбестовий шифер, бітумні листи (ондулін), металопрофіль тощо. Для отримання додаткової інформації див. розділ «Екологічні міркування» цих Рекомендацій.</li> </ul> |
|                      | <p><b>Пошкодження структурних елементів даху:</b></p> <p>Кроквяна система: внаслідок сильної вибухової хвилі може статися часткове зміщення, деформація або значне пошкодження кроквяної системи.</p> <p>Уламки також можуть завдати шкоди кроквяній системі, оскільки вони можуть пошкодити або розколоти крокви.</p> <p>Пошкодження покрівельної мембрани може призвести до довгострокового погіршення стану структурних елементів під впливом опадів та інфільтрації, порушуючи структурну цілісність крокв і балок.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Якщо крокви частково пошкоджені, можлива їх локальна заміна або ремонт;</li> <li>- Значні пошкодження кроквяної системи свідчать про необхідність проведення капітального ремонту.</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |



| Тип даху | Тип і характер пошкодження                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ремонтні роботи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Плоский  | <p><b>Пошкодження покрівлі даху:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уламки боєприпасів можуть розривати або пробивати рулонні матеріали (наприклад, покрівельний толь/руберойд або мембрани), що порушує герметичність покрівлі. Якщо уламки потрапляють на дах, вони не тільки руйнують шари покрівельного покриття, але й пропалюють його наскрізь через високу температуру уламків;</li> <li>- Уламки боєприпасів можуть проникати крізь шари м'якої покрівлі, спричиняючи значні пошкодження стяжки під нею. Такі удари часто призводять до тріщин, фрагментації або повного руйнування стяжки, що ставить під загрозу структурну цілісність і гідроізоляцію покрівельної системи;</li> <li>- Парапети по краях даху, які зазвичай служать для захисту від вітру і забезпечують відведення води, можуть бути пошкоджені або зруйновані уламками або сильними вибуховими хвилями;</li> <li>- Вибуховою хвилею можуть бути пошкоджені воронки для відведення дощових стоків або зовнішні водостічні системи.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- На пошкоджених ділянках потрібна заміна руберойду. Перед укладанням нового шару зазвичай повністю видаляють старий;</li> <li>- ПВХ-мембрани зазвичай ремонтують, накладаючи латки з того ж матеріалу або термічно з'єднуючи пошкоджені ділянки гарячим повітрям;</li> <li>- Ремонт або заміна стяжки;</li> <li>- У разі пошкодження існуючої теплоізоляції даху ремонтують тільки пошкоджені ділянки теплоізоляції, використовуючи аналогічні матеріали.</li> </ul> <p><b>Зверніть увагу:</b> Покращення теплоізоляції не є частиною гуманітарного ремонту місць загального користування.</p> |
|          | <p><b>Пошкодження структурних елементів даху:</b></p> <p>Пряме влучання боєприпасів може спричинити пробоїни або руйнування бетонних плит, що утворюють основу плоского даху. Це погіршує стійкість даху до погодних умов і створює ризик подальшого обвалення частин конструкції.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Цей тип пошкоджень вимагає проведення детального технічного обстеження, щоб визначити, чи достатньо буде локального ремонту, чи потрібен капітальний ремонт для відновлення несучих елементів даху.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



## 8.3 Вікна та двері

### Заміна вікон

Прозорі огорожувальні конструкції, такі як вікна, є одними з найбільш вразливих елементів будівлі під час вибухів та вибухових хвиль. Впливу вибухової хвилі достатньо, щоб викликати їх руйнування.

Вікна також можуть бути пошкоджені уламками від ракет або інших засобів ураження. Основними типами пошкоджень можуть бути тріщини в склі (якщо вікна з ПВХ), розбиті або пошкоджені рами (металопластикові або дерев'яні), зруйновані ущільнювачі, що порушує теплоізоляційну оболонку.

Заміна вікон у місцях загального користування повинна забезпечувати відновлення теплоізоляційної оболонки будівлі (зменшення тепловтрат, захист від проникнення атмосферних опадів).

Вимоги ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція та енергоефективність будівель» не поширюються на роботи з відновлення окремих будівельних конструкцій для ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій (п. 1.4, розділ «Сфера застосування»).

Іншими словами, вимоги ДБН щодо коефіцієнта опору теплопередачі не поширюються на світлопрозорі огорожувальні конструкції, пошкоджені внаслідок бойових дій, а Кластер з питань житла рекомендує встановлювати однокамерні (два скла товщиною не менше 4 мм кожне) вікна з ПВХ.

При заміні вікон рекомендується використовувати готові віконні блоки. Кожен блок складається з рами, склопакета, внутрішнього підвіконня та зовнішнього відливу. Відстань між стеклами має бути не менше 16 мм, а камери



Рисунок 4 – Пошкоджені вікна у місці загального користування, Харківська область, джерело <https://dream.gov.ua/>

рекомендується заповнювати повітрям або інертним газом для покращення теплоізоляційних властивостей. Профіль рами повинен бути шириною не менше 60 мм і мати не менше чотирьох камер, що сприяє зменшенню тепловтрат.

Укуси вікон також слід відновлювати, оскільки це усуває містки холоду, запобігає потраплянню холодного повітря в приміщення та зменшує тепловтрати. Крім того, правильне відновлення укосів забезпечує герметичність і захист від накопичення вологи, що важливо для довговічності віконної конструкції і запобігає утворенню грибка і цвілі на внутрішніх поверхнях.

### **Ремонт зовнішніх дверей вхідної групи**

Пошкодження зовнішніх дверей вхідної групи часто спричинені дією вибухової хвилі та уламків вибухових елементів. Це може призвести до деформації, поломки дверних коробок, пошкодження запірних механізмів і петель, що ставить під загрозу як безпечність, так і доступ до будівлі.

Вхідні двері повинні бути металевими, утепленими, стійкими до атмосферних впливів, обладнаними ручкою та замком. Конструкція повинна бути довговічною, стійкою та придатною для використання на відкритому повітрі без вжиття додаткових запобіжних заходів.

Дверні косяки (отвори) також повинні бути відремонтовані, якщо двері повністю замінюються.

Щодо забезпечення безбар'єрності, див. розділ «Безбар'єрне будівництво у сфері житла з урахуванням потреб людей з інвалідністю».



Рисунок 5 – Пошкоджені вікна та зовнішні двері під'їздів, м. Київ, джерело <https://rubryka.com/>

#### 8.4 Проведення внутрішніх ремонтних робіт

Всі внутрішні оздоблювальні роботи слід проводити тільки в тому випадку, якщо руйнування цих елементів було викликано бойовими діями або якщо внутрішні оздоблювальні роботи є частиною комплексу робіт, спрямованих на відновлення теплоізоляційної оболонки, яка була пошкоджена в результаті бойових дій.

Таблиця 2 – Внутрішні ремонтні роботи

| Елемент сходової клітини  | Ремонтні роботи                                                                                                                                                                                                                           | Приклад матеріалів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Стеля на сходовій клітині | Необхідно усунути тріщини та пошкодження, нагар, відшарування бетону, шпаклівки на поверхні стелі, які утворилися внаслідок обстрілів.<br>Відновити відповідну частину геометричної форми стелі та виконати її шпаклювання з фарбуванням. | Грунтовка глибокого проникнення.<br>Антигрибкова грунтовка.<br>Стартова шпаклівка. Фінішна шпаклівка.<br>Ремонтна суміш для бетону (якщо потрібна).<br>Армуюча стрічка (серпянка).<br>Фарба для стелі.                                                                                                                                 |
| Стіни сходової клітини    | Потрібно усунути тріщини та пошкодження внутрішніх стін внаслідок обстрілів, з відновленням пов'язаної з цим частини штукатурення та шпаклювання з фарбуванням.                                                                           | Грунтовка глибокого проникнення.<br>Антигрибкова грунтовка.<br>Цементно-піщана або гіпсова штукатурка.<br>Стартова шпаклівка. Фінішна шпаклівка.<br>Армуюча стрічка (серпянка).<br>Ремонтна суміш для тріщин.<br>Малярська сітка для армування штукатурних і шпаклювальних сумішей<br>Інтер'єрна водно-дисперсійна або акрилова фарба. |



| Елемент сходової клітини | Ремонтні роботи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Приклад матеріалів                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Підлога в коридорі       | Підлогу пошкоджену внаслідок обстрілів слід відремонтувати, за необхідності забетонувати, відновити її геометричну форму. Облицювання плиткою здійснити при необхідності.                                                                                                                                                                    | <p><b>Для вирівнювання поверхні:</b><br/>Цементно-піщана суміш. Самовирівнююча суміш (за потреби). Ґрунтовка. Металева сітка (за потреби).</p> <p><b>Для бетонування та ремонту:</b><br/>Цемент та пісок. Керамзит.<br/>Арматура, сітка металева (за потреби).</p> <p><b>Для облицювання підлоги:</b><br/>Клей для плитки. Плитка для підлоги (з антиковзаючим покриттям)<br/>Затирка для швів.</p>                                                                                            |
| Внутрішні двері          | Відовлення дверей сходової клітки, якщо в них є дірки або пробоїни, спричинені обстрілами, повинно бути виконано матеріалом з якого виготовлені двері. При необхідності конструкцію слід зачистити, зашпаклювати, нанести ґрунтування (залежно від матеріалу) та пофарбувати. Якщо двері неможливо відновити – їх потрібно замінити на нові. | <p>Латочний матеріал (дерево або метал, залежно від матеріалу дверей).</p> <p>Шпаклівка по дереву або металу (залежно від матеріалу дверей).</p> <p>Ґрунтовка для дерева або металу (залежно від матеріалу дверей).</p> <p>Фарба для зовнішніх робіт (відповідно до матеріалу).</p> <p>Антикорозійний засіб (для металевих дверей, у разі наявності іржі).</p> <p>Петлі (відповідного розміру).</p> <p>Замок (механізм, сумісний з конструкцією).</p> <p>Саморізи або болти для кріплення.</p> |



## 8.5 Відновлення основної функціональності механічних, електричних та сантехнічних систем

Причини пошкодження механічних, електричних та сантехнічних систем можуть бути різними, але найчастіше (якщо не було прямого влучання) вони пошкоджуються внаслідок пожеж, спричинених влучанням боєприпасів або їхніх уламків.



Рисунок 6 - Електричні щити з явними ознаками обгорання та пошкодження в результаті пожежі. Багатоквартирні будинки, м. Харків (зліва), джерело <https://dream.gov.ua/>, м. Київ (справа), фото Миколи Тимченко (джерело <https://rubryka.com/>)

### Електропроводка, освітлення коридору

Під час проведення ремонту електропроводки використовуються мідні дроти перерізом не менше 2,5 мм<sup>2</sup> для розеток і 1,5 мм<sup>2</sup> для освітлення, відповідно до ДБН В.2.5-23:2010. Всі з'єднання дротів повинні бути виконані в розподільних коробках з належною ізоляцією, щоб запобігти короткому замиканню електромережі.

### Система опалення

У процесі ремонту систем опалення в місцях загального користування (як правило, на сходових клітинах) використовуються сталеві або поліпропіленові труби діаметром 25-32 мм для стояків і 16-20 мм для підключення радіаторів опалення для підтримання оптимального тиску і тепловіддачі.

### Система дощового водовідведення

Для ремонту зливової системи слід використовувати стійкі до корозії матеріали. Конфігурація і параметри водостічної системи залежать від площі водозбору і

типу даху (плоский чи скатний), висоти будівлі та інших особливостей. Покрівлі, що розглядаються в рамках цього виду діяльності, можуть мати внутрішній (плоскі дахи) або зовнішній водовідвід (скатні та плоскі дахи). Для забезпечення ефективного відведення, прокладання горизонтальних трубопроводів від водостічних воронок і жолобів слід виконувати з ухилом у бік водостічної труби відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013.

### **Система газопостачання**

З огляду на законодавче та організаційне регулювання систем газопостачання, втручання в такі системи не рекомендується. Гуманітарні організації можуть повідомляти про завершення інших робіт у місцях загального користування місцевим органам влади та балансоутримувачам газових систем для подальшої сприяння прискоренню ремонту таких систем.

### **Водопровідна система**

Під час ремонту трубопроводів використовуйте пластикові або металеві труби діаметром не менше 25 мм для холодної води та 32 мм для гарячої води. З'єднання слід виконувати за допомогою зварювання або з використанням ущільнювальних прокладок з матеріалів, що відповідають ДБН В.2.5-64:2012.

### **Система вентиляції**

Під час ремонту вентиляційних систем необхідно забезпечити відокремлення витяжних шахт для кожної квартири, відповідно до ДБН В.2.5-28:2015, щоб уникнути перетікання повітря між квартирами. Вентиляційні канали повинні бути виконані з негорючих матеріалів і мати з'єднання з гнучкими або пластиковими трубами довжиною не більше 2 м для витяжки з відведенням відпрацьованого повітря з кухонь.

**Зверніть увагу:** Усі ремонтні роботи на інженерних мережах у багатоквартирних будинках повинні проводитися виключно для систем, розташованих на ділянках до лічильників, встановлених у квартирах або місцях загального користування будинку. Ремонтні роботи на мережах, розташованих за лічильниками, виконуються операторами відповідних комунальних або приватних компаній, які надають послуги з електро-, газо-, тепло- та водопостачання. Перед початком проведення ремонтних робіт у місцях загального користування важливо отримати письмове підписане підтвердження від органів місцевого самоврядування або експлуатаційної організації, оскільки воно є гарантією проведення ремонту з чітким визначенням термінів його виконання.

## 8.6 Ремонт фасадів

Фасади як спільне майно власників багатоквартирного будинку можуть бути відремонтовані в разі пошкоджень, які порушують теплоізоляційну оболонку будівлі (наприклад, поодинокі пошкодження від уламків боєприпасів).

Найпоширеніші причини пошкодження фасадів будівлі, пов'язані з війною:

- Вибухи та обстріли;
- Вогонь від пожеж;
- Уламки боєприпасів;
- Ударні хвилі.

Характер пошкоджень:

- Пробоїни у фасаді;
- Тріщини та деформації стін;
- Пошкодження штукатурки, фарби та теплоізоляційних матеріалів.



*Рисунок 7 – Пошкодження, спричинені прямим влучанням снаряда, зокрема уламками від вибуху, с. Покровське (зліва) та м. Харків (справа), джерело <https://dream.gov.ua/>*

Якщо пошкодження не заважають подальшій безпечній експлуатації будівлі і будівля не перебуває в аварійному стані, для усунення таких пошкоджень можна використовувати стандартні методи.

Якщо пошкоджено лише фасадну теплоізоляцію – заміна фасадної теплоізоляції виходить за рамки гуманітарного ремонту місць загального користування.

## 8.7 Безбар'єрне будівництво та програми у сфері житла з урахуванням потреб людей з інвалідністю

**Зверніть увагу:** 10% додаткового фінансування на покращення безбар'єрності розраховується як відсоток від розрахункової (на основі типової вартості робіт) вартості ремонту для секції<sup>11</sup> будівлі. **Воно не включається до базової вартості виду діяльності.** Донор приймає рішення про виділення додаткового фінансування, виходячи з наявного бюджету в рамках конкретного проєкту.

Під час пристосування місць загального користування в багатоквартирних житлових будинках рекомендується користуватися [Методичними рекомендаціями](#)<sup>12</sup> і, насамперед, рекомендаціями, наведеними у [Додатку 12.5](#).

## 8.8 Базова вартість виду діяльності

Базова вартість діяльності розраховується на рівні домогосподарства на основі кількості поверхів у багатоквартирному будинку:

3150 дол. США на домогосподарство для будинків заввишки 2-3 поверхи.

915 дол. США на домогосподарство для будинків заввишки 4-5 поверхів.

560 дол. США на домогосподарство для будинків, заввишки 6 поверхів і більше. Та до 16 поверхів (включно).

Базова вартість на домогосподарство є середнім орієнтовним показником і повинна розглядатися як основа для планування всього проєкту. Ці значення є усередненими оцінками і можуть змінюватися залежно від конфігурації будівлі та необхідних ремонтних робіт, але агреговане середнє значення повинно відповідати базовому показнику.

Середньозважене значення<sup>13</sup>:

$$(3150 \times 0.27) + (915 \times 0.4) + (560 \times 0.33) \approx 1400 \text{ дол. США}$$

**Зверніть увагу:**

Партнери повинні дотримуватися наступних правил:

- Партнери враховують лише домогосподарства, мешканці яких перебувають у квартирі або планують повернутися до неї для постійного проживання після завершення ремонту<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> Під'їзд - секція/частина будівлі з окремим входом.

<sup>12</sup> Методичні рекомендації, листопад 2024 року, Київська обласна військова адміністрація.

<sup>13</sup> На основі частки кожної групи пошкоджених будинків у SIDAR на час розрахунку.

<sup>14</sup> Це підтверджено підписом або прямим спілкуванням з особами, які не проживають у будівлі на момент реалізації проєкту.



При розрахунку фактичних витрат на домогосподарство не враховуються такі домогосподарства: арештоване, житло без права власності, а також житло, що перебуває у власності банку/заставне майно.

- Кластер з питань житла враховує лише унікальних бенефіціарів. Домогосподарства, які отримують допомогу у вигляді індивідуального ремонту у своїх квартирах, враховуються лише один раз.
- Рівень пошкодження, хоча і не є абсолютним верхнім порогом для втручання, повинен розглядатися в контексті структурної цілісності та безпеки будівлі.

Метод розрахунку базується на пошкоджених будівельних елементах (компонентах) місць загального користування в секції будинку<sup>15</sup>.

Наприклад, якщо пошкоджено дах, партнери підраховують і звітують про всі домогосподарства в секції будівлі під пошкодженим дахом. Той самий підхід для:

- Вікон – усі домогосподарства в секції(-ях) з пошкодженим вікном (вікнами).
- Зовнішніх дверей вхідної групи – усі домогосподарства в секції (-ях) з пошкодженими дверима.
- Сходових майданчиків (включаючи стелю, підлогу та стіни) – усі домогосподарства в секції(-ях) з пошкодженими сходовими майданчиками.
- Механічних, електричних та сантехнічних систем – усі домогосподарства в секції(-ях) з пошкодженими елементами систем у місцях загального користування. Детальний розрахунок див. у [Додатку 12.6](#).

---

<sup>15</sup> Під'їзд - секція/частина будівлі з окремим входом.

## 9 **Форми надання допомоги**

Враховуючи комунальну форму власності приміщень, що підлягають ремонту, чітко визначена відповідальна сторона повинна розпоряджатися коштами для надання допомоги у грошовій формі. Якщо ситуація неоднозначна, не рекомендується надавати допомогу у грошовій формі. У більшості випадків рекомендується надавати допомогу в натуральній формі/підрядником. Вибір надання допомоги у грошовій формі не звільняє організації від відповідальності за надання технічної підтримки для забезпечення належного виконання робіт.

На 2025 рік Кластер з питань житла розглядає чотири форми надання допомоги для проведення гуманітарного ремонту місць загального користування:

- У натуральній формі.
- У грошовій формі.
- У формі ваучера.
- У змішаній формі.

Незалежно від того, хто виконуватиме ремонтні роботи: підрядники партнерських організацій, органи місцевого самоврядування чи самі бенефіціари, базова вартість, розрахована за методикою, представленою в розділі 8.8, є однаковою для всіх форм допомоги.

## **10 Механізм координації та звітування**

### **10.1 Координація**

На початковому етапі розробки гуманітарних програм партнерам рекомендується консультуватися з координаторами Кластера з питань житла та непродуктивної допомоги (як на національному, так і на регіональному рівнях), а потім з органами місцевого самоврядування (на обласному та місцевому рівнях). Важливо координувати свої дії з місцевими комісіями, відповідальними за оцінку пошкоджених будинків у відповідній місцевості. Вони можуть окреслити свою зону відповідальності, де місця загального користування блокують подачу заявок на програму «єВідновлення», а також пояснити свій чек-лист і пріоритети в ремонтних роботах.

### **Підзвітність перед постраждалим населенням**

Для забезпечення ефективної підтримки та поваги постраждалим групам населення необхідно дотримуватися кількох ключових принципів і процедур, наведених нижче:

- 1) Надання консультацій: проведення вступних зустрічей, опитувань або фокус-груп перед початком втручання для збору інформації та розуміння проблем, потреб та очікувань постраждалих груп населення;
- 2) Прозора комунікація та обмін інформацією: надання чіткої та доступної інформації про критерії відбору, характер ремонтних робіт, терміни, потенційні затримки та необхідну документацію. Це можна зробити через зустрічі з громадою, розповсюдження листівок, дошки оголошень тощо.
- 3) Механізми зворотного зв'язку: створення каналів, через які мешканці можуть висловити свої проблеми, наприклад, скриньки для пропозицій, номери телефонів гарячої лінії та адреси електронної пошти, а також спеціальні зустрічі. Переконайтеся, що мешканці знають, як отримати доступ до цих каналів. Врахування зворотного зв'язку в плануванні: використання зібраних відгуків для коригування програм з проведення ремонтних робіт, де це можливо. Це може включати коригування графіків ремонтів для мінімізації затримок або вирішення конкретних проблем, що турбують мешканців.
- 4) Врахування різноманітних потреб: забезпечення того, щоб методи комунікації та залучення були доступними для всіх мешканців, включно з людьми з інвалідністю та враховуючи мовні бар'єри. Це може передбачати надання матеріалів кількома мовами або використання наочних посібників.
- 5) Перенаправлення: Якщо, незважаючи на відновлення місць загального користування, мешканці все ще стикаються з бар'єрами в участі у програмі «єВідновлення», партнер повинен спробувати підтримати їх або

перенаправити до інших організацій, які могли б допомогти, наприклад, через [портал Services Advisor](#).

## 10.2 Проведення моніторингу та оцінки

### Моніторинг після надання гуманітарної допомоги

У випадку проведення гуманітарного ремонту місць загального користування ця діяльність має бути визначена як «моніторинг після надання гуманітарної допомоги». Партнерам Кластера з питань житла наполегливо рекомендується включати такий моніторинг у свої програми, організовувати збір зворотного зв'язку та інформації, яка буде використана для оцінки ефективності та задоволеності бенефіціарів, а також для коригування підходу до програми. Звіти щодо Моніторингу після розподілу є важливою частиною набутого досвіду. Звіти фіксують відгуки та досвід для покращення майбутніх проєктів і гарантують, що голоси постраждалих громад будуть враховані в майбутньому плануванні та ремонтних роботах.

Кілька прикладів показників, які можна використовувати під час Моніторингу після надання гуманітарної допомоги:

- задоволеність ремонтом.
- обізнаність про систему зворотного зв'язку.
- рівень успішності реєстрації в програмі «єВідновлення».
- хід виконання робіт в рамках фінансування програми «єВідновлення».
- бар'єри в доступі до програми «єВідновлення» та використанні фінансування.

## 10.3 Звітування

### Activity Info

У «Activity Info» передбачена гнучкість під час планування, щоб врахувати відсутність конкретних запланованих цільових показників на початкових етапах. На етапі звітування пріоритетом має бути точність, з урахуванням середніх значень та оцінок лише у випадках, коли прямий збір даних є недоцільним.

Звітність вимагається як на рівні домогосподарств, так і на рівні окремих осіб. Обов'язковим є відображення фактичної дезаггрегованої кількості осіб, які отримали допомогу, ДДСВІ.<sup>16</sup> Як виняток, **загальна** дезагрегація та співвідношення розмірів домогосподарств можуть бути прийняті лише за умови чіткого обґрунтування. У таких виняткових ситуаціях звітність повинна складатися з 50% чоловіків (18-59 років) і 50% жінок (18-59 років), щоб було зрозуміло, що це оціночні дані, а не реальна дезагрегація.

---

<sup>16</sup> Дані, дезаггреговані за статтю, віком та інвалідністю (ДДСВІ)



**Зверніть увагу:**

Звітування про завершення робіт в ідеальному випадку відбувається протягом місяця після завершення ремонту.

**SIDAR**

Щоб уникнути дублювання в наданні допомоги, необхідно обов'язково реєструвати індивідуальну допомогу на платформі дедуплікації допомоги [«Інформаційна \(автоматизована\) система даних щодо пошкоджених житлових об'єктів та заходів з їх відновлення»](#) (SIDAR).

SIDAR дозволяє партнерам додавати пошкоджені місця загального користування разом із пошкодженими квартирами під час оцінки нової адреси та фіксації всіх пошкоджених елементів.

## 11 Екологічні міркування

Приблизно 75% усіх дахів в Україні вкриті азбестоцементним шифером. Усі форми азбесту, включаючи хризотил, є канцерогенними для людини. Дані систематичних оглядів свідчать про те, що значна частина робітників у будівельній галузі в усьому світі наражаються на шкідливий вплив азбесту. За оцінками, понад 200 000 смертей у світі спричинені впливом азбесту, що становить понад 70% усіх випадків смерті від раку, пов'язаного з робочими умовами.

Використання азбесту заборонено у понад 50 країнах-членах Всесвітньої організації охорони здоров'я (ВООЗ).<sup>17</sup> В Україні азбестовмісні матеріали в будівництві лише нещодавно були заборонені Законом України «Про систему громадського здоров'я» від 2022 року.

Найактуальніша інформація про державне регулювання та механізми утилізації будівельного сміття, в тому числі азбестовмісного, наведена в [Додатку 12.7](#).

---

<sup>17</sup> [Азбест. ВООЗ, вересень 2024 року](#)

## 12 Додатки

### 12.1 Національне законодавство щодо відновлення та реконструкції майна

#### Програма допомоги від держави «ЄВідновлення»

Кабінет Міністрів України ухвалив Постанову № 381<sup>18</sup> від 21 квітня 2023 року. Постанова № 381 є підзаконним актом до Закону № 2923-IX і містить інформацію про операційні процеси подання заяви та отримання компенсації (допомоги) лише для відновлення пошкодженого майна.

Загалом, Постанова № 381 містить інформацію про 1) категорії нерухомості, які підпадають під дію Закону, 2) визначення «пошкоджені об'єкти нерухомого майна», 3) хто може отримати компенсацію, а хто позбавлений права на компенсацію, 4) пріоритетні групи для отримання компенсації та 5) порядок використання компенсації. Постанова № 381 також встановлює операційні процеси для подачі заявки та отримання компенсації за пошкоджене майно.

#### Джерела фінансування проведення робіт із реконструкції житла

Основними джерелами фінансування проведення робіт із реконструкції житла в Україні є Фонд ліквідації наслідків збройної агресії, міжнародні партнери та міжнародні банки. Однак фінансування реконструкції також здійснюється за рахунок коштів обласних та місцевих бюджетів, бізнесу, фондів країн-партнерів та інших державних, міжнародних і приватних ініціатив.

Пунктом 9<sup>9</sup> розділу V «Прикінцеві положення» Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що замовником будівництва (крім нового будівництва), пов'язаного з відновленням пошкоджених об'єктів нерухомого майна, які не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, може бути виконавчий орган сільської, селищної, міської ради.

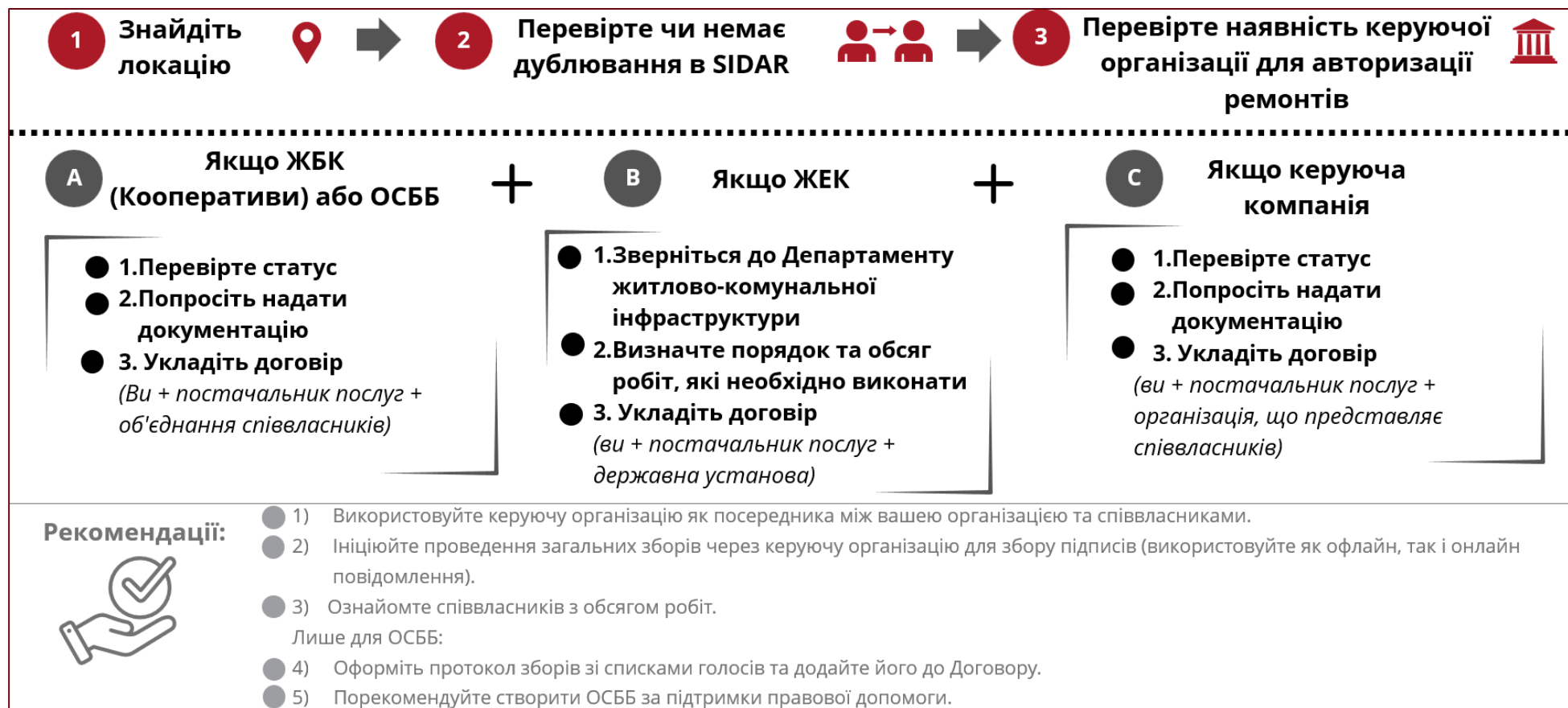
Механізми для відновлення житлових багатоквартирних будинків передбачені у Порядку використання коштів Фонду ліквідації наслідків збройної агресії, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України № 118 від 10.02.2023 року, або у Порядку використання коштів з рахунку «Фонд відновлення зруйнованого майна та інфраструктури», затвердженому постановою Кабінету Міністрів України № 879 від 29.07.2022 року.

Фонд ліквідації наслідків збройної агресії є одним із джерел фінансування програми «ЄВідновлення».

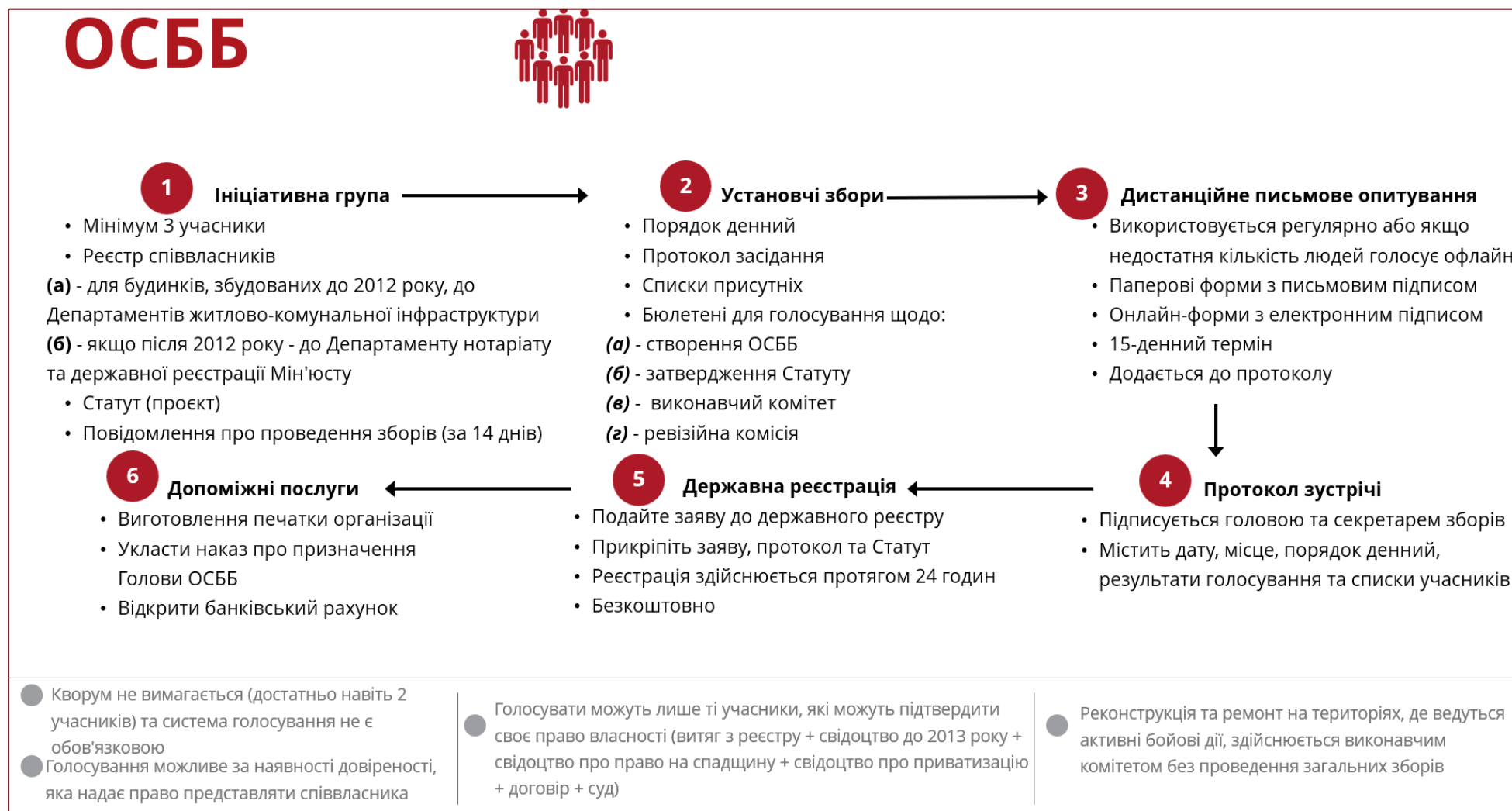
---

<sup>18</sup> [Постанова КМУ №381](#)

## 12.2 Дорожня карта та процедури залучення керуючих компаній



## 12.3 Порядок створення або реорганізації ОСББ





## 12.4 Оцінка та класифікація пошкоджених конструкцій

У вересні 2024 року набув чинності ДСТУ 9273:2024 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінювання їхнього технічного стану. Механічний опір та стійкість». Глава 11 даного стандарту вводить опис специфічних вимог до проведення обстежень аварійних об'єктів, пошкоджених унаслідок позапроектних впливів.

Найпоширенішою ситуацією, що спричиняє складні (структурні) пошкодження, є пряме влучання снарядів, ракет, дронів тощо. Прямі влучання в будівлю призводять до пошкодження або руйнування несучих конструкцій, часто порушуючи механічну стійкість і стабільність.

У разі влучання поблизу будівлі, конструкції нижніх поверхів будуть більш пошкоджені вибуховою хвилею.

Першочерговими завданнями при оцінці конструкцій, пошкоджених унаслідок позапроектних впливів, є наступні:

- виявлення об'ємно-планувальних параметрів і конструктивної схеми об'єкта, матеріалів основних несучих та огорожувальних конструкцій;
- виявлення загального стану будівельних конструкцій та вузлів їх сполучення;
- підготування даних для оцінювання несучої здатності об'єкта загалом та її окремих конструктивних елементів від вибухового навантаження, охоплюючи визначення характеристик міцності матеріалів;
- визначення несучої здатності будівельних конструкцій та об'єкта загалом від вибухового навантаження.

При цьому технологія виявлення дефектів конструкцій та вузлів, а також їхнього загального стану не має принципових особливостей щодо видів пошкодження.

Різні ступені руйнування однотипних будівельних конструкцій за однакового навантаження можливо пояснювати стохастичною природою характеристик міцності матеріалів, неоднаковою якістю їх виготовлення і виконання будівельно-монтажних робіт, умовами експлуатації, ступенем зношення іншими причинами. Об'єми пошкоджень або руйнувань також залежать від стану елементів, опорних для інших, що призводить до значно більших наслідків. Враховуючи значне погіршення фізичного стану житлового фонду в Україні, важливо враховувати цей фактор при оцінці будівель, пошкоджених внаслідок військових дій. Стандарт [СОУ ЖКГ 75.11-35077234.0015:2009](#) містить опис методів обстеження рівня фізичного зносу житлових будинків.

За результатами обстеження пошкодженого об'єкта, крім установлення категорії технічного стану будівельних конструкцій, інженерних мереж та об'єкта загалом, з метою подальшого планування робіт з його відновлення або

прийняття рішення щодо його демонтажу, треба визначати категорію пошкоджень об'єкта з урахуванням **класифікаційних ознак категорії пошкоджень об'єкта**, наведених у Наказі № 144<sup>19</sup>, що можуть бути уточнені з урахуванням галузевої специфіки об'єкта.

Технічний стан об'єкта будівництва та окремої будівельної конструкції характеризується однією з наступних чотирьох категорій (ДСТУ 9273:2024):

- а) «1» — нормальний (справний).
- б) «2» — задовільний (працездатний).
- в) «3» — непридатний для нормальної експлуатації (обмежено працездатний).
- г) «4» — аварійний.

**Зверніть увагу:** За потреби, за відповідного обґрунтування, обстеження та оцінювання технічного стану можна проводити для окремих частин об'єкта, виділених за функціональними або конструктивними ознаками. Окрема частина об'єкта може належати до гіршої категорії технічного стану, ніж об'єкт загалом. Цю категорію можна не поширювати на інші частини об'єкта за умови, що немає загрози зниження надійності та безпеки їх використання.

---

<sup>19</sup> Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 6 серпня 2022 року №144 ["Про затвердження Методики проведення обстеження та оформлення його результатів"](#)

## 12.5 Безбар'єрне будівництво у сфері житла з урахуванням потреб людей з інвалідністю

У забезпеченні безбар'єрного середовища пріоритетним завданням є створення умов, які дозволять усім групам населення (в тому числі особам з інвалідністю та іншим маломобільним групам населення) самотійно, без використання сторонньої допомоги, мати:

- Фізичну можливість і зручність потрапляння та пересування об'єктом;
- Фізичну безпеку при потраплянні на об'єкт та пересуванні ним;
- можливість вільно орієнтуватись в приміщеннях.

Нижче наведені додаткові (спеціальні) настанови та рекомендації, що стосуються елементів місць загального користування.

### Двері

Ширина дверних прорізів повинна бути не менше 0,9 м для вільного проїзду крісла колісного. Для двостулкових дверей одна активна стулка повинна мати ширину проходу не менше 0,9 м.

Двері слід влаштовувати без порогів. За необхідності влаштування порогів (для протипожежних дверей) висота кожного елемента порогу не повинна перевищувати 0,02 м. При цьому слід виконувати скоси/пандус не більше 0,3 м в довжину і уклоном максимально 8 % (1:12). Усі пороги повинні бути контрастно виділені.

Слід застосовувати двері на завісах однобічної дії з дотягувачами (доводчиками) дверей з режимом фіксації дверей у положенні "відчинено". Максимальне зусилля при відчиненні будь-яких дверей не повинно перевищувати 3 кг.

### Сходи

За відсутності природньої (стандартної) кольорової диференціації, сходи повинні бути позначені кольором.

На першій і останній сходинках сходового маршу по краю слід наносити контрастну смугу по всій ширині: горизонтальна площа сходинки маркується смугою завширшки не менше 0,1 м, а вертикальна площа – смугою заввишки не менше 0,05 м.

Смуги також слід наносити на інші сходинки, якщо ширина, глибина або висота сходинок відрізняються одна від одної.

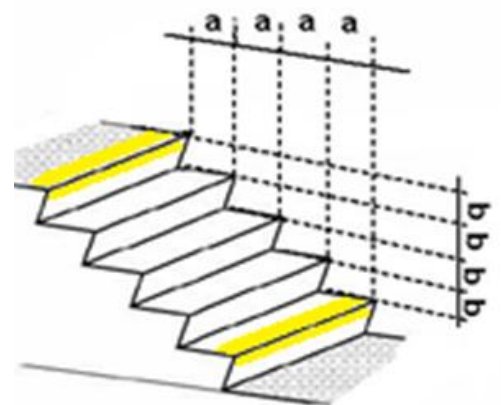


Рисунок А.1 – Кольорове маркування для сходів

Таке кольорове маркування може бути реалізоване як за допомогою фарби, так і за рахунок використання плитки різного кольору.

### Огорожа

Висота огорожі зовнішніх сходових маршів і площадок, балконів, лоджій, терас і у місцях небезпечних перепадів повинна бути не менше ніж 1,2 м.

Сходові марші і площадки внутрішніх сходів повинні мати огорожу з поручнями заввишки не менше ніж 0,9 м.

### Поручні сходові і пандусів

Сходи та пандуси повинні мати поручні з обох боків на висоті поручня 0,7 м та 0,9 м.

Відстань від бічної стіни повинна бути не менше ніж 0,04 м в місцях кріплення поручня, діаметр труби поручня 0,035-0,045 м. За ширини сходів 2,5 м і більше слід додатково передбачати розділові поручні.

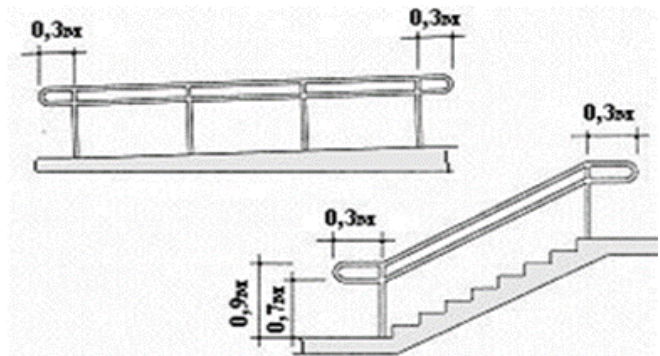


Рисунок А.2 – Параметри поручнів

Кінці поручнів повинні виступати горизонтально на 0,3 м як зверху, так і знизу.

### Пандуси, підйомні пристрої та ліфти

Там, де це можливо, окрім сходів, слід передбачити пандуси, підйомні платформи, вертикальні/похилі підйомники або інші пристрої для пересування.

Вимоги до пандусів, ліфтів та підйомних пристроїв викладені в ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».



Рисунок А.3 – Підйомний пристрій

### Інформаційні таблички, інформатори та покажчики

Рекомендується організовувати комплексну систему навігації (орієнтування), яка б забезпечувала безперервність інформації про шляхи руху (в т.ч. евакуаційні) та призначення функціональних елементів.

Покажчики, які вказують напрям руху до відповідних об'єктів, повинні бути розташовані в зоні видимості відносно один до одного і бути максимально освітленими. Зміст покажчиків для орієнтування та навігації має бути чітким та



лаконічним. Співвідношення кольорів шрифтів та графічних символів відносно фону має бути контрастним. Крім того, фон інформаційних табличок, інформаторів та покажчиків, на якому наносяться шрифти чи графічні символи, повинен бути матовим, не допускається відбиття та відблиски. Інформаційні знаки, індикатори та покажчики повинні бути освітлені з усіх боків.

Усі інформаційні таблички, стенди, інформатори, будь-яка текстова чи графічна інформація на об'єкті повинні бути виконані шрифтом, розмір якого відповідає нормам.



*Рисунок А.4 – Приклади інформаційних табличок, інформаторів та покажчиків*

Інформаційні таблички, інформатори та покажчики доцільно розміщувати на висоті, зручній для легкого зорового сприйняття: від 1,2 до 1,6 метра. Якщо вони розміщуються на висоті 2 м і більше, рекомендовані розміри символів мають бути збільшені на 25% (у цьому випадку шрифт Брайля та тактильність вже не мають сенсу).

Таблички з номерами поверхів розміщуються навпроти кожного виходу з ліфта (щоб було зрозуміло, на якому поверсі ви перебуваєте, не виходячи з ліфта).

## **Освітлення**

У місцях загального користування має бути забезпечене достатнє освітлення. Для звичайного освітлення (не аварійного) бажано використовувати автоматичне ввімкнення світла при русі.

Евакуаційне освітлення повинно забезпечувати безпечний вихід людей з приміщень у разі виникнення надзвичайної ситуації, наприклад, відключення основного освітлення, пожежа тощо.

Над дверима евакуаційних виходів на висоті 2,1-2,2 м від рівня підлоги встановлюються покажчики «ВИХІД».

Замкнутий простір будівлі, в якому людина може залишитися сама (ліфти, протипожежні відсіки), повинні мати аварійне освітлення.

## 12.6 Розрахунок типової вартості виду діяльності

Наведений нижче приклад розрахунку демонструє механізм визначення середньої вартості ремонту на одне домогосподарство, враховуючи як загальну вартість на будинок, так і середню вартість по всьому проєкту.

Вихідні дані:

- Три 5-ти поверхові будинки з чотирма секціями<sup>20</sup> кожен.
- У кожному будинку 80 квартир (по 4 квартири на поверсі).

Таблиця А.1 – Приклад розрахунку

| Ідентифікатор будинку | Рівень пошкодження (неструктурного) місць загального користування, % |       |              | Кількість домогосподарств* | Фактична загальна вартість, дол. США | Фактичні витрати на одне ДГ, дол. США |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|-------|--------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|                       | Дах                                                                  | Вікна | Вхідні двері |                            |                                      |                                       |
| А                     | 50**                                                                 | -     | -            | 35***                      | 43 000                               | 43 000/35 = <b>1229</b>               |
| Б                     | 100                                                                  | 100   | 100          | 56                         | 81 000                               | 81 000/56 = <b>1446</b>               |
| В                     | -                                                                    | 100   | 100          | 80                         | 10 000                               | 10 000/80 = <b>125</b>                |

\*Мешканці квартир у пошкоджених секціях будинку, які, як очікується, повернуться до своєї оселі після проведення ремонту<sup>21</sup>.

\*\*Пошкоджений дах над двома з чотирьох секцій будинку.

\*\*\*35 з 40 квартир знаходяться у двох секціях під пошкодженим дахом.

The average cost per household across all buildings:

$$\frac{A+B+V}{3} = \frac{1229+1446+125}{3} = 933 \text{ дол. США / ДГ,}$$

що відповідає рекомендаціям Кластера з питань житла: орієнтовна базова вартість для 5-ти поверхових житлових будинків становить 915 дол. США/ДГ.

<sup>20</sup> Під'їзд - секція/частина будівлі з окремим входом.

<sup>21</sup> На підставі отриманих підписів або безпосереднього спілкування з бенефіціарами під час реалізації проєкту

## **12.7 Нормативно-правова база та передовий досвід поводження з азбестом у будівництві та при знесенні будівель в Україні**

### **Основні закони та нормативні акти щодо азбесту в Україні**

Наразі існує декілька нормативно-правових актів, що стосуються азбесту та азбестовмісних матеріалів/виробів, умов праці, запобігання впливу азбесту на працівників та поводження з азбестом як небезпечними відходами:

- Державні санітарні норми та правила «Про безпеку та захист працівників від шкідливого впливу азбесту та азбестовмісних матеріалів і виробів» - Наказ Міністерства охорони здоров'я України № 1013 від 5 червня 2023 року.
- Закон України № 2573-IX «Про систему громадського здоров'я». Прийнятий Верховною Радою України 6 вересня 2022 року, набрав чинності з 1 жовтня 2023 року;
- Наказ Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 16 квітня 2009 року № 62 - «Норми безплатної видачі спеціального одягу, спеціального взуття та інших засобів індивідуального захисту працівникам загальних професій різних галузей промисловості»;
- Наказ Міністерства соціальної політики України від 29 листопада 2018 року № 1804 - Про затвердження Мінімальних вимог безпеки і охорони здоров'я при використанні працівниками засобів індивідуального захисту на робочому місці;
- Закон України «Про правовий режим воєнного стану» - регулює правовий режим воєнного стану та порядок дій в умовах воєнного стану;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2022 р. № 1073 - «Про затвердження 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»;
- Закон України «Про управління відходами» - набув чинності 9 липня 2023 року, встановлює новий порядок класифікації відходів;
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1102 від 20 жовтня 2023 р. - Затверджує новий Національний перелік відходів та Порядок класифікації відходів.

Для отримання додаткової інформації, будь ласка, ознайомтеся з документами на [веб-сайті Кластера з питань житла та непродуковольчої допомоги в Україні](#).

### **Утилізація будівельного сміття, в тому числі азбесту**

При плануванні проектів та на етапі оцінки об'єктів з пошкодженими покрівлями з азбестоцементних матеріалів важливо зв'язатися та залучити до співпраці місцеві органи влади:

- Отримати інформацію про найближчі полігони, які приймають азбестовмісні відходи;
- Домовитися з органами місцевого самоврядування про те, хто буде відповідати за вивезення та утилізацію азбестових матеріалів за рахунок місцевого бюджету або в рамках надання гуманітарної допомоги;

- Під час підписання Меморандуму про співпрацю бажано визначити зону відповідальності у разі демонтажу матеріалів;
- Передбачити в бюджеті додаткові витрати на вивезення та утилізацію матеріалів з вмістом азбесту, якщо це заплановано в рамках надання гуманітарної допомоги.

Після збору та належного пакування азбестовмісні матеріали вивозять на полігон для захоронення відходів. Перелік організацій, які мають ліцензію на вивезення та утилізацію азбесту, партнери можуть переглянути на [веб-сайті](#). Наразі, згідно з Реєстром ліцензіатів з управління небезпечними відходами, лише одна організація отримала ліцензію (Ліцензійний наказ № 119 від 2 лютого 2024 року) на провадження господарської діяльності з управління небезпечними відходами та має дозвіл Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України на здійснення операцій у сфері поводження з відходами на виробництві. Відповідно до кодів класифікатора, ліцензовані організації можуть здійснювати наступні операції:

- D13: Попередні операції з відходами перед операціями з видалення (сортування, дроблення, ущільнення, гранулювання, сушіння, подрібнення, кондиціювання або відокремлення).
- D15: Зберігання перед здійсненням відповідних операцій.
- D10: Спалювання на суші,

або інші операції, що обираються відповідно до класифікатора.

Орієнтовні витрати на видалення та утилізацію азбестових матеріалів можна знайти в таблиці нижче. Вартість навантаження азбестових матеріалів та вагового контролю (зважування вантажу) не врахована в зазначеній ціні.

Таблиця А.2 – Вартість утилізації азбесту

| № | Назва відходів та код операції                                                                                         | Код згідно з Національним переліком відходів | Одиниця виміру | Ціна за 1 одиницю з урахуванням ПДВ 20%, дол. США |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|
| 1 | Відходи азбестоцементного виробництва, що містять азбест (D13, D15, D10)                                               | 10 13 09                                     | метрична тонна | 130,00                                            |
| 2 | Послуга з перевезення відходів (автотранспортом вантажопідйомністю до 22 тонн та об'ємом до 86 кубометрів) до м. Одеса | —                                            | послуга        | 870,00                                            |



## 13 Історія змін

| Версія | Статус        | Дата       | Опис          | Коментарі |
|--------|---------------|------------|---------------|-----------|
| 1.0    | Опублікований | 13.01.2025 | Схвалено СДГ* |           |

\*Стратегічна дорадча група