

Housing, Land and Property Technical Working Group

Протокол засідання Технічної робочої групи з питань житла, землі та майна
22 березня 2016 р.

Пункт порядку денного	Коротке викладення ходу обговорення	План дій	Часові рамки
Вступ. Обговорення очікувань	<p>Наталія Димковська, Координатор Технічної Робочої Групи з питань житла, землі та майна (ЖЗМ), оголосила проблематику та формат проведення зустрічі. Мета зустрічі – обговорювання учасниками ЖЗМ проблем та пошук довготривалих рішень.</p>		
Презентація результатів проведення спільного оцінювання проблем, пов'язаних з житлом, землею та майном, проектів ICLA та Shelter Норвезької Ради у справах біженців	<p>Євген Жифарський, провідний юрист Норвезької Ради в справах біженців, коротко ознайомив присутніх з результатами оцінювання, що було проведено спільними зусиллями програм ICLA та Shelter Норвезької ради у справах біженців. Опитування проводилося у Попаснянському районі Луганської області, Лисичанську, Тошківці та Кіровську серед 50 осіб. Половина опитаних повідомили, що хотіли б залишитися в своїх населених пунктах в разі відновлення їхнього житла, а інша половина - що хотіли б отримати компенсацію за пошкоджене або залишене майно, а також отримати юридичну допомогу з цих питань.</p> <p>Євген Жифарський підсумував, що з результатів опитування видно, що респонденти потребують юридичної допомоги протягом періоду відновлення житла, а саме: у відновленні / реєстрації документів, реєстрації права власності, тому представники кластерів Protection та Shelter повинні об'єднати свої зусилля в цьому напрямку.</p> <p>Ігор Шантфорт, Координатор кластеру з питань житла, уточнив інформацію щодо договорів оренди, що була зазначена в результатах оцінювання, зазначивши, що, за його даними, ще до початку конфлікту договорів оренди не мали 80% опитуваних. Також він підкреслив важливість правильної термінології, зауваживши, що «компенсація» - занадто широке поняття.</p>		

Housing, Land and Property Technical Working Group

Наталія Димковська, Координатор Технічної Робочої Групи з питань ЖЗМ, повідомила присутніх про публічні дискусії, що проводилися Норвезькою радою, на яких обговорювалося питання компенсації за зруйноване/пошкоджене житло та розроблявся проект постанови, яка передбачає механізм виплати такої компенсації та її різновиди.

Владислав Соболев, інженер з будівництва програми Shelter Норвезької ради у справах біженців, зазначив, що, виходячи з його досвіду, найбільші проблеми у бенефіціарів виникають з оформленням правовстановлюючих документів на житло до/під час відновлення та перебудування, а також перед будівництвом нових споруд. Крім того, проблемним є підключення спорудженого житла до електричних та газових систем. Також Владислав Соболев повідомив про новий проект програми Shelter, який передбачає спорудження житлових будинків з фундаменту. Наразі споруджено 4 таких будинки, в 2 з яких вже проживають бенефіціари.

Ігор Шантфорт, Координатор кластеру з питань житла, підтвердив наявність проблем з правовстановлюючі документи, зокрема на житло та землю. В зв'язку з цим, необхідно визначити відсоток бенефіціарів, що стикаються з цією проблемою.

Інна Федорова, представник Краматорськ СОС, звернула увагу присутніх на те, що внутрішньо переміщені особи, що проживали в державному або комунальному житлі, не мають права на компенсацію за таке зруйноване/пошкоджене житло й, у той же час не мають місця для проживання після переміщення.

Владислав Соболев, інженер з будівництва програми Shelter Норвезької ради у справах біженців, повідомив, що після відновлення житла гуманітарними організаціями їх власників виключають зі списків на державну компенсацію за зруйноване/пошкоджене житло (на прикладі Лисичанська).

Ігор Шантфорт, Координатор кластеру з питань житла, підкреслив важливість розмежування між виплатою компенсації за зруйноване/пошкоджене житло від

Housing, Land and Property Technical Working Group

	<p>держави та відновленням житла гуманітарними організаціями. Також він підсумував, що, в середньому, 25% бенефіціарів мають проблеми з документацією. Вбачається доцільним створення пам'яток для бенефіціарів з оформлення правовстановлюючих документів.</p>		
<p>Перший звіт про результати опитування з питань житла, землі та власності, проведених НГО по гарячих лініях. Зауваження та пропозиції</p>	<p>Наталія Димковська, Координатор Технічної Робочої Групи з питань ЖЗМ, презентувала присутнім огляд звіту про роботу гарячих ліній з житлових, земельних та майнових питань. Звіт підготований на підставі інформації, отриманої за допомогою аналізу звернень, що надійшли на гарячі лінії, Центрив правової допомоги Норвезького ради у справах біженців, Восток -SOS, Крим-СОС. Більшість звернень було пов'язано з пошкодженням майна в результаті збройного конфлікту (67%), 6% звернень на гарячу лінію надійшло в зв'язку з незаконним заволодінням майном, 28% звернень було пов'язано з відновленням документів, що підтверджують право власності. Основні проблеми: не врегульована і не закріплена на законодавчому рівні єдина система фіксації фактів, пов'язаних з примусовим виселенням, незаконним заволодінням власністю і конфіскацією майна та єдина система фіксації і оцінки збитків; не створені механізми, що дозволяють особам, чиє майно постраждало в ході збройного конфлікту, отримати компенсацію за завдані збитки.</p> <p>Ігор Шантфорт, Координатор кластеру з питань житла, зауважив, що було би доцільно розширити коло респондентів та додати уточнюючі питання до опитувальника. Також він підкреслив, що немає можливості перевіряти інформацію, надану бенефіціаром.</p> <p>Наталія Димковська, Координатор Технічної Робочої Групи з питань житла, землі та майна, запропонувала надіслати опитувальник всім учасникам та спільно допрацювати його.</p> <p>Ендрю Мейер, Керівник програми Shelter «Людина в біді», підняв питання про купівлю житла для бенефіціарів чи надання їм коштів на його придбання, зазначивши, що такий варіант може бути дешевшим, ніж будівництво чи відновлення житла.</p>		

Housing, Land and Property Technical Working Group

	<p>Максим Голтвяницький, провідний юрист Норвезької Ради в справах біженців, зауважив, що у такому випадку з бенефіціарів буде стягнуто податки.</p> <p>Владислав Соболев, інженер з будівництва програми Shelter Норвезької ради у справах біженців, додав, що у такому випадку відбудеться зростання цін на об'єкти нерухомості в районі, де буде купуватися житло.</p> <p>Інна Федорова, представник Краматорськ СОС, звернула увагу присутніх на відсутність можливості отримання кредитів внутрішньо переміщеними особами. Вона висунула пропозицію про законодавче закріплення пільгового кредитування для ВПО по аналогії з Постановою КМУ «Про затвердження Правил надання довгострокових кредитів індивідуальним забудовникам житла на селі» № 1597 від 5.10.1998 р.</p> <p>Максим Голтвяницький, провідний юрист Норвезької Ради в справах біженців, підтримав цю ідею та висунув ідею пільгового молодіжного житлового кредитування для ВПО.</p>		
<p>Обговорення поточних проблем житла, землі та власності</p>	<p>Ігор Шантфорт, Координатор кластеру з питань житла, звернув увагу присутніх на ризики виселення бенефіціарів з місць їх тимчасового проживання, зокрема, з місць компактного поселення. Він запропонував зібрати інформацію з цього питання та обговорити його на наступній зустрічі й розробити план реагування.</p>		
<p>Підведення підсумків, зведення пропозицій для розробки, визначення плану дій</p>	<p>Учасники прийняли рішення опрацювати такі питання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Доопрацювати опитувальник з питань житла, землі та майна з метою внесення до нього додаткових уточнюючих питань. Продовжувати опитування з залученням присутніх на зустрічі НУО; - Розробити «матрицю» - пам'ятки з питань оформлення правовстановлюючих документів на житло та землю, а також узаконення будівництва (тематика буде розширюватися за потреби); - Розробити інфобюлетень з питань ОСББ и ЖКГ (спільно: Восток СОС, Краматорск СОС, «Право на захист» та Норвезька рада з питань біженців). 	<p>Учасники постановили колективно опрацювати зазначені питання та надіслати результати всім учасникам до 10 квітня 2016 р.</p>	



Housing, Land and Property Technical Working Group

Наступна зустріч: дата уточнюється.

Учасники: Наталія Димковська - Координатор Технічної Робочої Групи з питань житла, землі та майна, Іван Гончарук - ICLA Координатор, Максим Голтвяницький, Наталія Ребенко, Євген Жифарський, Юлія Воронкова, Анастасія Кравцова – провідні юристи Норвезької Ради в справах біженців, Анастасія Карпілянська – асистент відділу комунікацій Норвезької Ради в справах біженців, Аніта Рудик – фахівець з правових питань УВКБ ООН, Вартан Мурадян - фахівець з правових питань УВКБ ООН, Ігор Шантфорт - координатор Кластеру з питань житла, Рене Вайнвін – співголова Кластеру з питань житла, Дарія Жагіна – представник Кластеру з питань житла, Олексій Чернівін, Антоніна Шумакова – представники БФ «Слов'янське серце», Ірина Степанова – керівник регіонального офісу ВБФ «Право на захист», Олександр Бедін – консультант ВБФ «Право на захист», Шейлат Афолафі – інтегратор Краматорського МЦ з надання безоплатної вторинної правової допомоги, Вікторія Харенко – начальник відділу по роботі з клієнтами Краматорського МЦ з надання безоплатної вторинної правової допомоги, Христина Малікова – юрист Восток СОС, Інна Федорова – юрист Краматорськ СОС.

Housing, Land and Property Technical Working Group

Meeting Minutes of Housing, Land and Property Technical Working Group March 22, 2016			
Agenda Item	Summary of Discussions	Action Point	Time Frame
Welcome. Discussing of expectations	Nataliya Dymkovska, HLP Technical Working Group Coordinator , announced agenda and a form of discussion. The purpose of the meeting is discussion of HLP issues and finding the durable solutions.		
Presentation results of NRC ICLA and Shelter teams joint assessment on HLP issues from legal and construction side	<p>Yevhen Zhifarskiy, ICLA Technical Specialist, briefly informed the participants about the results of NRC ICLA and Shelter teams joint assessment on HLP issues from legal and construction side. The survey was conducted among 50 people in Popasna district of Lugansk region, Lysychansk, Toshkivka and Kirovsk. Half of the respondents reported that they would stay in their villages in case of restoration of their homes and the other half reported they would like to receive compensation for damaged/destroyed property and to get legal advice on these issues.</p> <p>Yevhen Zhifarskiy concluded that the survey shows that respondents are in need of legal assistance during the period of restoration of housing, namely in the restoring/registration documents, registration of property rights, and representatives of the Protection and Shelter Clusters should work together in this direction.</p> <p>Igor Chantefort, Shelter Cluster Coordinator, specified information on lease agreements, which was mentioned in assessment results, noting that, according to his knowledge, before the conflict lease agreements had only 20% of respondents. He also underlined the importance of correct terminology, noting that "compensation" is too wide term.</p> <p>Nataliya Dymkovska, HLP Technical Working Group Coordinator, informed the participants about public discussion, held by Norwegian Refugee Council, during which the issue of compensation for destroyed/damaged housing was discussed. Also</p>		

Housing, Land and Property Technical Working Group

	<p>the draft of decree was developed, which covers mechanism of payment of such compensation and its types.</p> <p>Vladislav Sobolev, NRC Shelter Technical Officer, informed, based on his experience, most problems occur with registration of title documents for housing before/during the recovery and reconstruction, and for the construction of new buildings. Also problem issue is connecting the housing to electric and gas systems. Vladislav Sobolev also informed about NRC Shelter project on reconstruction of core houses. 4 houses are built so far, in 2 of which beneficiaries live already.</p> <p>Igor Chantefort, Shelter Cluster Coordinator, confirmed the existence of problems with title documents, including for housing and land. In this regard, it is necessary to determine the percentage of beneficiaries who face this problem.</p> <p>Inna Fedorova, representative of Kramatorsk SOS, drew participants' attention to the fact internally displaced persons who lived in public or communal housing, have no right for compensation for destroyed / damaged housing and at the same time have no place to live after displacement.</p> <p>Vladislav Sobolev, NRC Shelter Technical Officer, informed the participants that after the restoration of housing by humanitarian organizations their owners were excluded from the list for state compensation for destroyed/damaged housing (for example Lysychanska).</p> <p>Igor Chantefort, Shelter Cluster Coordinator, highlighted the difference between the payment of compensation for destroyed / damaged housing from the state housing and reconstruction of housing by humanitarian organizations. He concluded that, in average, 25% of beneficiaries have problems with documentation. It appears appropriate to create memos for beneficiaries on registration of title documents.</p>		
<p>First report on the results of the HLP hotlines survey, conducted by NGOs. Comments and suggestions</p>	<p>Nataliya Dymkovska, HLP Technical Working Group Coordinator, presented the audience with results of the HLP hotlines survey. The report was prepared based on information obtained after the analysis of applications submitted by hotlines of NRC Legal Aid Centers, Vostok SOS and Krym SOS. Most of the applications were related to property damage as a result of armed conflict (67%), 6% of calls on the hotline were</p>		

Housing, Land and Property Technical Working Group

connected with the misappropriation of property, 28% of applications were connected with restoration of title documents. The main problems are: lack of regulation of fixation the facts related to forced evictions, illegal ownership of property and forfeiture of property and system of recording and evaluation of damages; no legislative mechanisms for receiving compensation for damages occurred due to armed conflict.

Igor Chantefort, Shelter Cluster Coordinator, expressed the opinion it would be appropriate to extend the range of respondents and add questions to the questionnaire. He also stressed that there was no possibility to verify the information provided by the beneficiaries.

Nataliya Dymkovska, HLP Technical Working Group Coordinator, suggested sending a questionnaire to all the participants and finishing it together.

Andrew Meyer, Shelter Program Manager «People in Need», asked the opinion of participants regarding purchasing of housing for beneficiaries or giving them the means to acquire it, noting that this might be cheaper than building or restoring of housing.

Maksym Holtvyanitskiy, ICLA Technical Specialist, said in this case the beneficiary would be charged with tax.

Vladislav Sobolev, NRC Shelter Technical Officer, added in this situation price for real estate in an area where housing is purchased will increase dramatically.

Inna Fedorova, representative of Kramatorsk SOS, drew participants' attention to the lack of access for crediting for internally displaced persons. She put forward a proposal for legislative consolidation of preferential loans for IDPs similar to those stipulated in Cabinet of Minister's Decree "On approval of rules granting long-term loans to individual builders of housing in rural areas» № 1597 as of November 05, 1998.

Housing, Land and Property Technical Working Group

	Maksym Holtvyanitskiy, ICLA Technical Specialist , supported this idea and offered the idea preferential loans for housing for IDP youth.		
Discussing current HLP issues from Shelter and Protection side	Igor Chantefort, Shelter Cluster Coordinator , drew attention to risk of beneficiaries' eviction from places of their temporary accommodation, particularly form compact settlement. He offered to gather information on this issue and discuss it at the next meeting and develop a response plan.		
Conclusions, proposals for development of draft law, action plan	<p>The participants decided to work on the following questions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - To complete housing, land and property questionnaire with clarifying questions. Continue survey and involve to it NGOs which were present at the meeting. - Develop a "matrix" - memos on registration of title documents for housing and land and legalization of construction (topics will be expanded if necessary); - Develop information brochures on condominiums and housing (Association of owners of apartment buildings and Housing and utility households) (NRC together with Vostok SOS, SOS Kramatorsk and R2P). 	Participants agreed to work collectively on these issues and send the results to all participants by April 16, 2016.	

Next meeting: date to be announced.

Participants: Nataliya Dymkowska - HLP Technical Working Group Coordinator, Ivan Goncharuk - ICLA Coordinator, Maksim Goltvyanitskiy, Natalia Rebenko, Yevhen Zhifarskiy, Yulia Voronkova, Anastasiya Kravtsova – ICLA Technical Specialists, Anastasiya Karpilaynskaya – Communication Assistant, Anita Rudyk – UNHCR Protection Associate, Vartan Muradyan - UNHCR Protection Associate, Igor Chantefort – Shelter Cluster Coordinator, Renee Wynveen – Coordinator Co-Chair Ukraine, Daria Zhagina – representative of Shelter Cluster, Oleksiy Chervinin, Antonina Shumakova – representatives of CF “Slovianske Sertse”, Iryna Stepanova – Manager of CF "Right To Protection" Regional Office, Oleksandr Bedin – consultant of CF "Right To Protection", Sheilat Afolafi, Victoria Kharenko – representatives of Kramatorsk City Center of providing free secondary legal aid, Khrystyna Malikova – Vostok SOS lawyer, Inna Fedorova – Kramatorsk SOS lawyer.