View the original article

СУСПІЛЬСТВО

Квартира пошкоджена, а іпотека залишилася: як переселенка з Херсона бореться за призупинення платежів

Радіо Свобода

08 листопада 2026, 15:00



Ірина Саліхова біля квартири у Києві

Слухати 11 хв.

Юрій Маркевич, Оксана Максимлюк

«Я нещодавно тут сиділа і плакала, бо тут уже є відчуття дому. Ми трохи обжилися. Наша дитина пам'ятає цю квартиру. І вона іноді каже: «Мамо, поїхали додому», –

розповідає Ірина Саліхова.

Її родина придбала квартиру у Києві за пільговою іпотечною програмою після вимушеного переїзду з Херсона. Однак унаслідок двох російських обстрілів будинок зазнав пошкоджень. Тепер Ірина змушена орендувати іншу квартиру, водночас продовжуючи сплачувати іпотеку за помешкання, в якому не може жити.

Чи можна тимчасово припинити іпотечні платежі за пошкоджене війною житло, які документи для цього потрібні та чому їх отримання може затягуватися? Проєкт Радіо Свобода «Ти як?» розповідає.

Ірина Саліхова – журналістка та волонтерка з Херсона. Упродовж багатьох років її родина допомагала закладам, де перебували діти-сироти та діти в складних життєвих обставинах. Після початку повномасштабного вторгнення Ірина з чоловіком продовжили волонтерити в окупованому Херсоні: забезпечувати ліками місцевих жителів і медичні заклади.



Ірина Саліхова

> **“ Потрапили у «списки розшуку»**
>
> Ірина Саліхова

«Ми б і не виїжджали, але ми з чоловіком і наша машина потрапили у «списки розшуку» російських військових. Розуміли, що на найближчому блокпості наше волонтерство може закінчитися. Ми виїхали. У Херсоні залишилися наші волонтери, а ми організовували роботу віддалено».

Родина знайшла прихисток у Києві. Згодом чоловік Ірини долучився до війська. Нині вона виховує трирічну доньку та піклується про маму, яка має інвалідність.

«Висимо в повітрі»

Ірина розповідає, що для людей, які були змушені залишити свої домівки, власне житло дає відчуття опори. Тому вона вирішила взяти участь у програмі **«Житлові приміщення для ВПО»**.

Проєкт реалізує **Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву (Держмолодьжитло)** за фінансової підтримки німецького банку **KfW**. Він передбачає пільгові кредити на придбання житла під 3% річних терміном до 30 років із початковим внеском 6% від його вартості. За умовами програми можна придбати квартиру або будинок на вторинному ринку, введені в експлуатацію не більше ніж 50 років тому або реконструйовані не більше ніж 35 років тому.

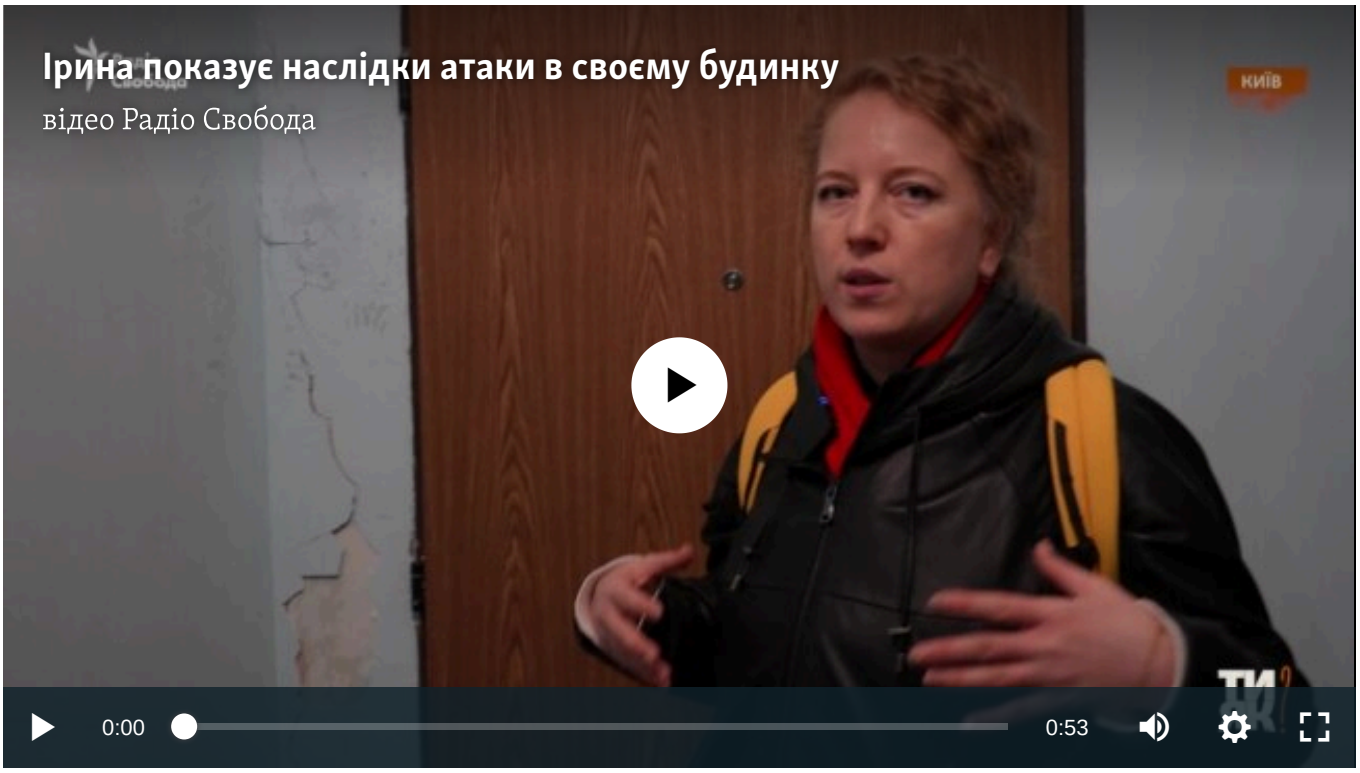


Дитячі іграшки в квартирі Ірини

> *«Ми дуже раділи, бо умови були дуже хороші. Можна було брати житло на вторинному ринку, а не в новобудові, що має доступнішу ціну. Фактично наш платіж за іпотекою три роки тому, коли ми брали квартиру, дорівнював вартості оренди. А оскільки кредит зафіксований у гривні, зараз він на 30% навіть нижчий за ринкову вартість оренди такої квартири».*

Однак улітку 2026-го, розповідає переселенка, будинок двічі постраждав від російських обстрілів – 2 червня й 6 липня. За словами Ірини, внаслідок атаки пошкоджені несучі конструкції на нижніх поверхах під'їзду, а сходові майданчики частково втратили опору. Під час геодезичного обстеження, каже вона, фахівці зафіксували зміщення будинку приблизно на 20 сантиметрів.

> *«Нам кажуть, що зміщення наразі припинилося. Тому ризик обвалу залишається, але став трохи меншим».*



Під час розмови з журналістами Радіо Свобода Ірина показує свою пошкоджену квартиру.

> *«Ось у цьому тамбурі ми були з дитиною під час прильоту (6 липня – ред.) в наш будинок. Ми почули вибухи й вибігли сюди. Нас засипало штукатуркою. Ось тут наскрізна тріщина. У нас такі «сувеніри» є – ось такі штуки (металеві уламки – ред.) літали по будинку й трощили меблі, іграшки, вікна. Ми таких шість чи сім знайшли у квартирі. Вони дуже важкі. Тут земля була всюди, ми її лопатами вигрібали. Тут меблі посічені, тут посуд був увесь побитий. Ось дивіться, йде тріщина по стелі й далі. Тобто ми справді висимо в повітрі».*

Після першого обстрілу друзі запропонували Ірині відкрити збір коштів на відновлення квартири. Завдяки їхній підтримці жінка змогла замінити пошкоджені вікна.



Будинок у Києві, в якому Ірина купила квартиру, 6 липня 2026 року

«Нам тільки встановили вікна, як стався другий приліт – і їх винесло знову. Вдруге ми вікна вже не стали ставити. І навіть не встигли банку закрити, як стався другий приліт. Люди повторно накидали грошей. Саме ці кошти

допомагали нам певний час орендувати житло, поки ми не почали отримувати допомогу від міста».

Після обстрілу, каже Ірина, неподалік будинку був штаб допомоги мешканцям. Там люди могли подати документи на одноразову матеріальну допомогу в розмірі 10 або 40 тисяч гривень, а також на виплати для оренди житла – 20 тисяч гривень щомісяця впродовж року.

«Будинок визнали аварійним, а іпотека залишилася»

Через пошкодження будинку Ірина з донькою та мамою нині змушені орендувати іншу квартиру. За словами жінки, перший під'їзд, у якому розташоване її помешкання, визнали аварійним (четверта категорія), а другий – непридатним до нормальної експлуатації (третя категорія).



Під'їзд будинку у Києві, у якому Ірина купила квартиру, 6 липня 2026 року

> **Повертатися немає куди**
>
> Ірина Саліхова

«Будинок визнали аварійним, нас відселили, а іпотека в мене залишилася. Тепер ми – знову переселенці. Повертатися (до Херсона – ред.) нам теж немає куди,

наше житло там – у зоні активних бойових дій. 5 вересня неподалік нашого будинку прилетів КАБ, винесло вікна. Зараз ми змушені і орендувати житло, і сплачувати іпотеку».

Отримавши попередній акт технічного обстеження будинку від Подільської районної в місті Києві державної адміністрації, Ірина звернулася до Держмолодьжитла з проханням тимчасово припинити платежі за кредитом. Однак, за її словами, наданих документів виявилося недостатньо.

> *«Вони сказали, що з попередніми документами не можуть припиняти іпотечні платежі. Нам давали поквартирні акти, я і його надала, але сказали, що він теж не підходить. Тому я продовжую добиватися від міста фінального акта (технічного обстеження будинку – ред.). Але його поки що не надали».*



Кімната у квартирі Ірини після російського обстрілу, 6 липня 2026 року

У **Подільській районній у місті Києві державній адміністрації** на запит Радіо Свобода повідомили, що комунальне підприємство «Київекспертиза» провело первинне обстеження пошкодженого будинку, а державне підприємство

«Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» (ДП НДІБК) – детальне інструментальне обстеження.

За результатами обстеження загальний технічний стан конструкцій будинку визначили як аварійний (четверта категорія). Будівлю також визнали непридатною для використання за призначенням через пошкодження несучих та огороджувальних конструкцій, які створюють небезпеку обвалення. Фахівці, кажуть в адміністрації, рекомендували провести капітальний ремонт будинку, а перед цим – першочергові протиаварійні роботи.

У районній адміністрації також зазначили, що за розпорядженням Київської міської військової адміністрації будинок включили до експериментального проєкту з відновлення окремих об'єктів нерухомого майна, пошкоджених унаслідок збройної агресії Росії. Замовником робіт визначили комунальне підприємство «Житлоінвестбуд-УКБ».

Також редакція звернулася із запитом до **Державного фонду сприяння молодіжному житловому будівництву** з проханням роз'яснити процедуру тимчасового припинення іпотечних платежів у разі пошкодження або знищення житла внаслідок російських обстрілів, перелік необхідних документів, можливу тривалість такого припинення та порядок погашення платежів після його завершення. Відповідь оприлюднимо після отримання.

Що кажуть юристи?

Старша юристка з регіональної координації Львівського регіонального офісу благодійного фонду **«Право на захист» Вікторія Клокол** пояснює, що українське законодавство передбачає порядок дій для людей, чиє житло, придбане в іпотеку, було пошкоджене або зруйноване внаслідок бойових дій.



Вікторія Клокол

Насамперед власник має подати інформаційне повідомлення про пошкоджене або знищене майно. Після цього уповноважений орган організовує обстеження житла, за результатами якого оформлюють документи, що підтверджують факт і ступінь пошкоджень.

> *«Зруйновані багатоквартирні будинки мають обстежуватися першочергово. Впродовж десяти календарних днів із моменту, коли людина повідомила про пошкоджене або зруйноване житло, орган місцевого самоврядування або військова адміністрація має повідомити, коли проводитимуть обстеження і нададуть акт. Але наголошую, що чітко визначеного законодавством терміну, впродовж якого акт має бути виготовлений, немає».*

За словами Вікторії, після обстеження уповноважений орган має надати відповідний документ власнику або уповноваженому представнику (ОСББ). Це може бути акт комісійного обстеження або звіт (акт) про технічне обстеження. Останнє проводять, якщо під час комісійного обстеження неможливо встановити ступінь пошкодження чи факт руйнування будівлі.



Уламки, які були у квартирі Ірини після російського обстрілу

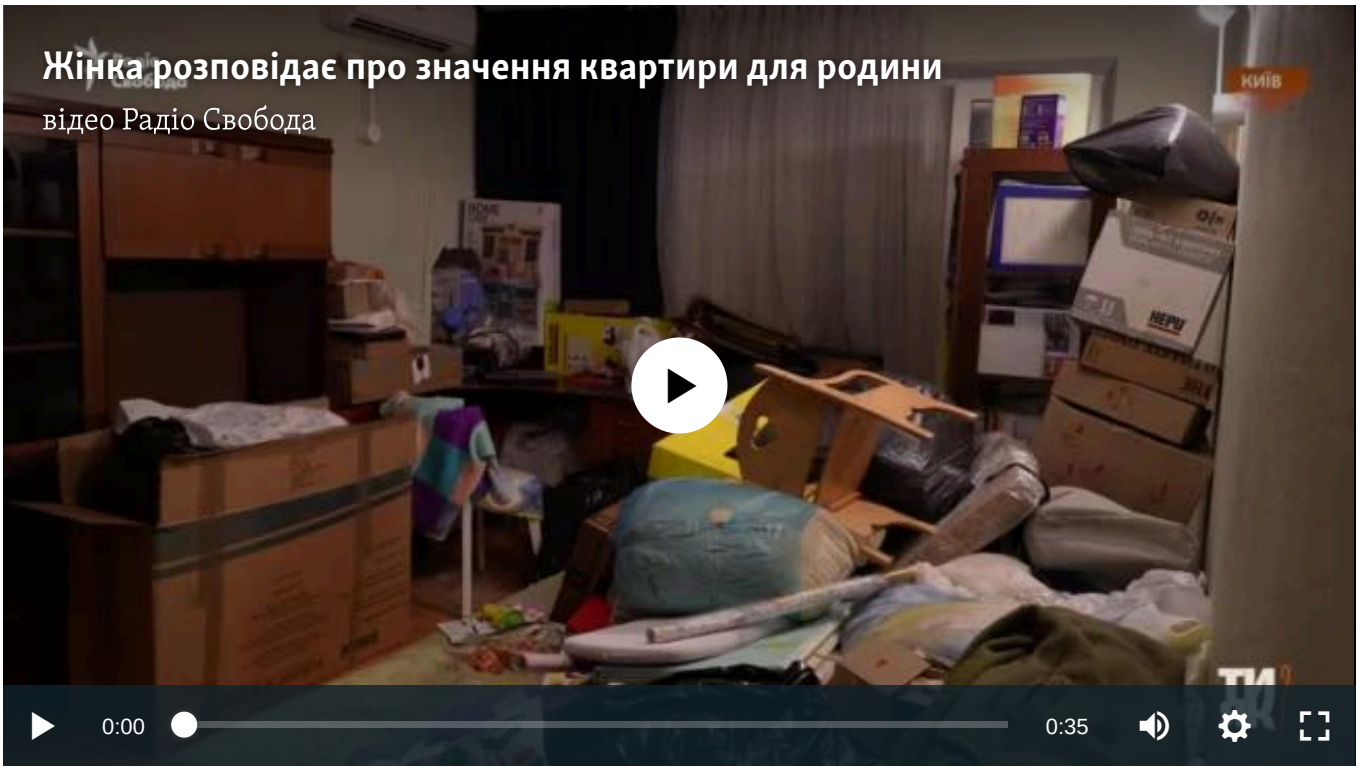
Форму акта комісійного обстеження визначено постановою Кабінету міністрів №743. Водночас, як пояснює юристка, для звіту про технічне обстеження не затверджено відповідної форми, однак визначено перелік відомостей, які він має

містити. Відповідні вимоги затверджені в наказі Міністерства розвитку громад і територій №144.

Отримавши акт обстеження, власник може звернутися до кредитора, розповідає юристка, – для Ірини Саліхової це Держмолодьжитло – із заявою про тимчасове припинення платежів за кредитом. При цьому, наголошує Вікторія Клокол, за наявності оформленого акта комісійного обстеження чекати на завершення технічного обстеження не обов'язково.

Юристка також звертає увагу, що дата подання заяви не обов'язково є датою, з якої тимчасово припиняються платежі.

> *«Наприклад, у вересні відбулося пошкодження або руйнування житла, а людина лише в грудні отримала акт обстеження і змогла звернутися до Держмолодьжитла. Фонд приймає й розглядає заяву, проте звільнення від сплати відбувається з моменту пошкодження або руйнування житла, а не з дати звернення».*



Ірина час від часу повертається до пошкодженої квартири, щоб забрати необхідні речі. Каже: за три роки це помешкання стало для родини справжнім домом.

> *«Я нещодавно тут сиділа і плакала, бо тут вже є відчуття дому. Ми тут трохи обжилися. Наша дитина пам'ятає цю квартиру. І вона іноді каже: «Мамо, поїхали додому». І це так боляче. Вона постійно згадує своє ліжечко принцеси.*

Каже: «Я хочу спати на ліжечку принцеси». Ми винаймаємо зараз квартиру, там теж є дитяче ліжко двоповерхове, але вона хоче сюди».

- Станом на червень 2026 року в Україні приблизно **3,9 мільйона** людей залишаються внутрішньо переміщеними, йдеться у звіті **Міжнародної організації з міграції (МОМ)**.
- Лише у січні-червні цього року близько 132 000 людей були змушені виїхати.
- Із 22 жовтня в Україні запрацював новий закон про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб. У новому документі, за словами юристів, систематизували питання обліку ВПО, підтримки, житла, пенсій, інтеграції, адаптації та повернення додому.



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

Чи можуть житло, яке не має власників, передавати переселенцям?



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

«Одне іншому не заважає»: як будувати життя за кордоном і не відмовлятися від України



ДИВІТЬСЯ ТАКОЖ:

Українці у США зберегли тимчасовий захист ще на пів року. Що далі?

Україна | Суспільство | Війна | Ти як?

© Радіо Свобода, 2026 | Усі права застережено.