

Українською нижче

Under Fire and Underfunded: The Hidden Costs of Rebuilding Ukraine

Practitioners' Roundtable & Conference

The event aims to discuss the practical approaches, case studies, key challenges related to housing and infrastructure construction and reconstruction for IDPs and others affected by the war in Ukraine. Discussions will

cover a range of critical topics, including cost estimation for construction projects, as well as identifying and addressing legal and administrative shortcomings that impact implementation.

Background: Ukraine is experiencing an increasingly severe crisis in the availability of social and temporary housing. The current housing stock is drastically insufficient-scale war, which has caused widespread displacement and sharply escalated the demand for housing and infrastructure among IDPs. Moreover, the total number of destroyed or damaged housing facilities is about 236 thousand buildings, of which 209 thousand are private (individual) houses, 27 thousand are apartment buildings, 0.6 thousand are dormitories. The total area of damaged or destroyed objects by shelling is about 90 million square meters, or 9% of the total area of the housing stock of Ukraine (or 6.5%, if we take into account the level of damage). According to the results of detailed site-by-object technical inspections of houses, this ratio may vary. The area of houses in the flood zone amounted to another 4.8 million square meters, in total, this left about 1.4 million households (about 3.4 million people) homeless or with damaged housing. There is also a significant demand for light and medium repair work on both private homes, with existing provisions meeting less than 10% of the actual need. This gap has widened significantly due to the full and multi-story buildings, encompassing not only newly sustained damage but also addressing long-standing structural issues that have accumulated over time.

The ongoing war in Ukraine has also severely impacted the country's social infrastructure, disrupting essential services such as education, healthcare, and public service centers. Since February 2022, more than 3,800 schools have been damaged or destroyed, limiting access to education for thousands of children. Hospitals and healthcare facilities have suffered over 1,552 attacks, affecting medical providers, supplies, and transport. Public service centers, which provide vital administrative and social support, have faced operational challenges due to infrastructure damage and workforce displacement. These disruptions not only affect immediate access to services but also pose long-term challenges for recovery and rebuilding efforts.

This critical situation is further intensified by a number of systemic challenges:

- Lack of a transparent and cohesive national pricing policy for construction. The construction sector operates within an underdeveloped and inconsistent regulatory environment, leading to substantial uncertainty for stakeholders. This regulatory ambiguity undermines strategic planning and hampers the timely and cost-effective execution of construction projects.
- Limited institutional capacity at the local level. Municipal governments, which play a vital role in designing and implementing housing initiatives, often lack the technical skills, financial resources, and administrative experience required. This results in fragmented execution, a shortfall in long-term planning, and inefficiencies that hinder effective responses to housing needs.

- Opaque pricing practices among private developers. In Ukraine's constrained construction market, many private companies engage in opportunistic behavior - accepting projects with little regard for long-term viability. Without standardized cost estimation frameworks or proper oversight, initial budgets are frequently underestimated. During implementation, significant cost escalations are common, leading to substantial budget overruns. These practices introduce major financial risks, weaken confidence in private sector partnerships, and deter international donors and investors from engaging in humanitarian construction projects.
- Radically divergent cost estimations undermining recovery planning. Global reconstruction estimates for Ukraine often rely on pre-war construction costs or international benchmarks that fail to reflect current realities. Implementing organizations consistently encounter actual costs that exceed initial projections. This disconnect stems from multiple factors: security premiums for construction in conflict zones, disrupted supply chains, material shortages, labor scarcity, and inflation-driven price volatility. Underestimated budgets create significant implementation challenges, force project scope reductions, and generate credibility issues with donors when additional funding becomes necessary. Recovery planning based on these flawed estimates risks creating massive funding gaps that could severely compromise Ukraine's reconstruction efforts.

These factors foster a climate of mistrust among international stakeholders, humanitarian organizations, and potential investors. This, in turn, stalls the expansion of housing and infrastructure for IDPs and war-affected communities and impedes broader efforts to modernize Ukraine's construction system.

A key outcome of the workshop will be the formulation of actionable recommendations for key stakeholders, aimed at strengthening and advancing the development of humanitarian construction in Ukraine.

Expected Outcomes:

- identification of priority areas for reform, legal gaps and development of strategic recommendations,
- strengthening of local capacity,
- building trust, enhanced collaboration and partnerships,
- increased awareness and knowledge sharing.

AGENDA

Day 1 – Practitioners’ Roundtable

Date: 24 June 2025
Time: 08:45 – 17:00
Location: Hotel BRATYSLAVA, Kyiv, Andrii Malyshka Street, 1

Event moderator - Alina Moskalenko, Housing Institute Director

Participants: Practitioners working on humanitarian construction in Ukraine (INGOs, NGOs, UN, private sector, public sector)

Key outcome of Day 1: Shared experience from practitioners on the reality and true cost of humanitarian construction, and key recommendations for improvements and strengthening, aimed at wider stakeholders

08:45 – 09:15	Registration and welcome coffee
09:15 – 09:30	Opening remarks Anna Duda, PIN country director Roberto Vila Sexto, Housing Institute executive director
Presentation I “PIN experience: housing and infrastructure reconstruction”	
10:00 – 10:35	Victor Gladchenko, Shelter Tech Lead PIN (presentation)
10:35 – 10:45	Anatolii Berkuta, Vice President of the Confederation of Builders of Ukraine and former Deputy Minister of Regional Development and Construction of Ukraine
10:45 – 10:55	Olha Kvasnitska, expert, Housing Institute
10:55 – 11:05	Yulia Dvorakovska, lecturer at the Kyiv School of Development (co-owner and managing partner of CBM FORUM)
11:05 – 11:15	Maryna Kysloshchayeva, Senior Lawyer at Ernst & Young Ukraine
11:15 – 11:45	Q&A session, Group Work
11:45 – 12:00	Coffee break
Presentation II “NEFCO experience: housing project in Lviv city”	
12:00 – 12:30	Mykhailo Khomandyak, Project Manager and Architect at LCE “BTI” (presentation)
12:30 – 12:40	NEFCO (tbc)
12:40 – 12:50	Yulian Chaplynskyi, CEO AVR Development
12:50 – 13:00	Oleh Drozdov, Kharkiv School of Architecture
13:00 – 13:10	Oleksandr Lesnykov, Partner at Well-Being ConTech, Building Company Budova

13:10 – 13:40	Q&A session, Group Work
13:40 – 14:30	Lunch
Presentation III “UNHCR experience: modular buildings, light and medium repairs”	
14:30 – 15:00	Bohdan Vozhdaienko, Senior Housing Officer, UNHCR Andrii Shpak, Housing Advisor, UNHCR (presentation)
15:00 – 15:15	Roman Havriushenko, Co-founder and Director at Qhome Illia Havriushenko, Co-founder at Qhome
15:15 – 15:30	Anton Cherkashyn, Architect and Head of büro A24D
15:30 – 15:45	Hryhorii Melnychuk, head of the Faculty of Architecture, Construction and Design, State University "Kyiv Aviation Institute"
15:45 – 16:30	Q&A Session, Group Work
16:30 – 17:00	Closing remarks and recommendations
17:00 – 18:00	Dinner

AGENDA Day 2 – Conference

Date: 25 June 2025

Time: 09:00 – 17:00

Location: Hotel BRATYSLAVA, Kyiv, Andrii Malyshka Street, 1

Event moderator - Alina Moskalenko, Housing Institute Director

Participants: Practitioners, Policy makers, Donors

Key outcome of Day 2: Formulation and discussion on the recommendations for key stakeholders, including parliamentarians and the ministries` representatives, aimed at strengthening and advancing the development of humanitarian construction in Ukraine.

09:00 – 09:30	Registration and welcome coffee
09:30 – 10:00	Opening remarks Nataliia Kozlovska, Deputy Minister for Development of Communities and Territories of Ukraine Anna Duda, PIN country director Roberto Vila Sexto, Housing Institute executive director
10:00 – 10:10	Recommendations announcement (the result of the Day 1)

Session I: “Partner Perspectives on Humanitarian Construction in Ukraine: Case Studies, Challenges, and Gaps”	
10:10 – 10:25	Victor Gladchenko, Shelter Tech Lead PIN
10:25 – 10:40	Oleksandra Kondrasheva, Director, CO "CF 'Wonder Village' (Hansen Village)
10:40 – 10:55	Mariia Kozachenko, Grants and Partnership Manager, HELVETAS
10:55 – 11:10	Mykyta Ilin, head of WatHab unit, Ukrainian Red Cross Society
11:10 – 11:45	Q&A session
11:45 – 12:00	Coffee break
Session II: “Perspectives from Builders: Insights on Construction Practices in Ukraine”	
12:00 – 12:15	Hanna Laievska, Commercial Director, Intergal-Bud
12:15 – 12:30	Mark Kestelboim, CEO of Well-Being ConTech, Building Company Budova
12:30 – 12:45	Oleg Drozdov, Co-founder, Kharkiv School of Architecture
12:45 – 13:00	Tetiana Skrypka, Head of External Projects, Metinvest
13:00 – 13:15	Dmytro Aranchii, head of the architect bureau
13:15 – 13:25	Elvira Levchenko, Deputy Chairperson of the Board, State Specialized Financial Institution “State Fund for Support of Youth Housing Construction”
13:25 – 13:35	Oleksandr Chervak, Executive Director, Confederation of Builders of Ukraine
13:35 – 14:00	Q&A session
14:00 – 14:50	Lunch
14:50 – 15:00	Signing of the MoU
Session III: “State, Municipal and Expert Perspectives on Humanitarian Construction in Ukraine”	
in	

Discussion Questions (from participants)

1. Escalating Material Costs: By the time the design documentation (PCD) passes expert review, receives approval, and a tender is conducted, material prices have already increased significantly. As a result, contractors are often unable to purchase the planned materials within the original budget.
2. Lack of Inflation Adjustment Mechanisms: There is currently no mechanism to compensate for inflation-related cost increases. Existing tools are overly complex and impractical, leading to widespread rejection by contractors. This is critical practical knowledge that needs to be addressed.
3. Outdated Cost Estimation Databases: The state-approved AVK cost estimation system lacks many modern positions, especially for new construction technologies. This forces engineers and implementers to find workarounds, complicating the budgeting and planning process.
4. Lack of Independent Price Monitoring: Although contracting authorities are formally responsible for justifying costs, they often lack their own price monitoring systems. In practice, this responsibility is passed on to design firms. There is a need to establish an independent professional institution that would support contracting authorities in analyzing and validating cost estimates—something that would likely be welcomed by donors.
5. Unrealistic Labor Cost Benchmarks: The average worker wage set in estimates is 14,800 UAH, which does not reflect the realities in regions with a labor shortage. This makes the projects unattractive to high-quality contractors.
6. Limitations of Government Restoration Program Guidelines: Assistance is provided according to Resolution No. 381 of the Cabinet of Ministers of Ukraine, dated April 21, 2023 (with amendments). The published checklist does not include all the works necessary for comprehensive property restoration. Each organization involved in the “eRestoration” program is required to report assistance via the SIDAR system, making it impossible to add unlisted work items independently.

Below is a list of frequently needed works in practice that are currently missing from the official checklist:

- Reinstallation of corrugated slate roofing without full replacement (m²)
- Installation of gable walls using boards or OSB (m²)
- Replacement of ridge caps made of sheet steel (m)
- Installation of roof battens (m²)

- Replacement of broken glass in wooden windows/doors (m²)
- Ceiling repair over lath (m²)
- Ceiling plastering (m²)
- Ceiling spackling (m²)
- Replacement of fittings in uPVC windows/doors (pcs)

Given the above, we kindly request clarification on the following:

- Are there plans to update the checklist to include additional works? How should organizations report works that are not currently listed?
 - Will the unit cost benchmarks (used in the checklist) be officially updated, considering that they are based on prices from February 2023?
 - If no updates are planned, is it possible to access detailed cost breakdowns (calculations, standards) for the types of work currently listed, in order to align prices with present-day realities?
7. Calculation of Averaged Construction Costs: How is the average cost of housing construction determined? How closely does this indicator reflect actual market prices?

Summary of Key Expectations from Event Participants

Housing and Infrastructure Reconstruction

- Practical approaches to housing and infrastructure reconstruction for IDPs and war-affected populations
- Case studies of completed projects, including modular housing solutions
- New building methods, technologies, and innovations in humanitarian construction
- Organization and expansion of shelters and temporary housing services for IDPs

Financing and Economics

- Funding models for social and humanitarian housing, including private sector engagement
- Attracting donor and investment resources
- Addressing inflation, real construction costs, and compensation mechanisms
- Methods for cost estimation (secondary housing, new builds, repairs)
- Transparent and efficient financial management in reconstruction projects

Technical Aspects and Costing

- Mechanisms for calculating average (indicative) construction costs
- Discrepancies between projected and actual construction costs
- Gaps in state cost estimation databases, especially for modern technologies
- The need for an independent institution to monitor and validate pricing

Legal, Regulatory, and Administrative Barriers

- Identifying and addressing legislative gaps, adapting legal frameworks to wartime realities
- Simplifying permitting procedures, land and housing registration, and overcoming regulatory obstacles

- Issues around property rights, documentation, and investor protections

Institutional and Cross-Sector Cooperation

- Cooperation between municipalities, construction companies, the state, and international partners
- Inter-municipal collaboration and the role of local authorities in housing provision
- Effective stakeholder coordination and governance models in reconstruction

Social Housing and Vulnerable Groups

- Development of social and service housing
- Housing solutions for IDPs, persons with disabilities, low-mobility groups, and other vulnerable populations
- Preferential housing loans for IDPs
- Inclusive approaches and preventing discrimination in housing access

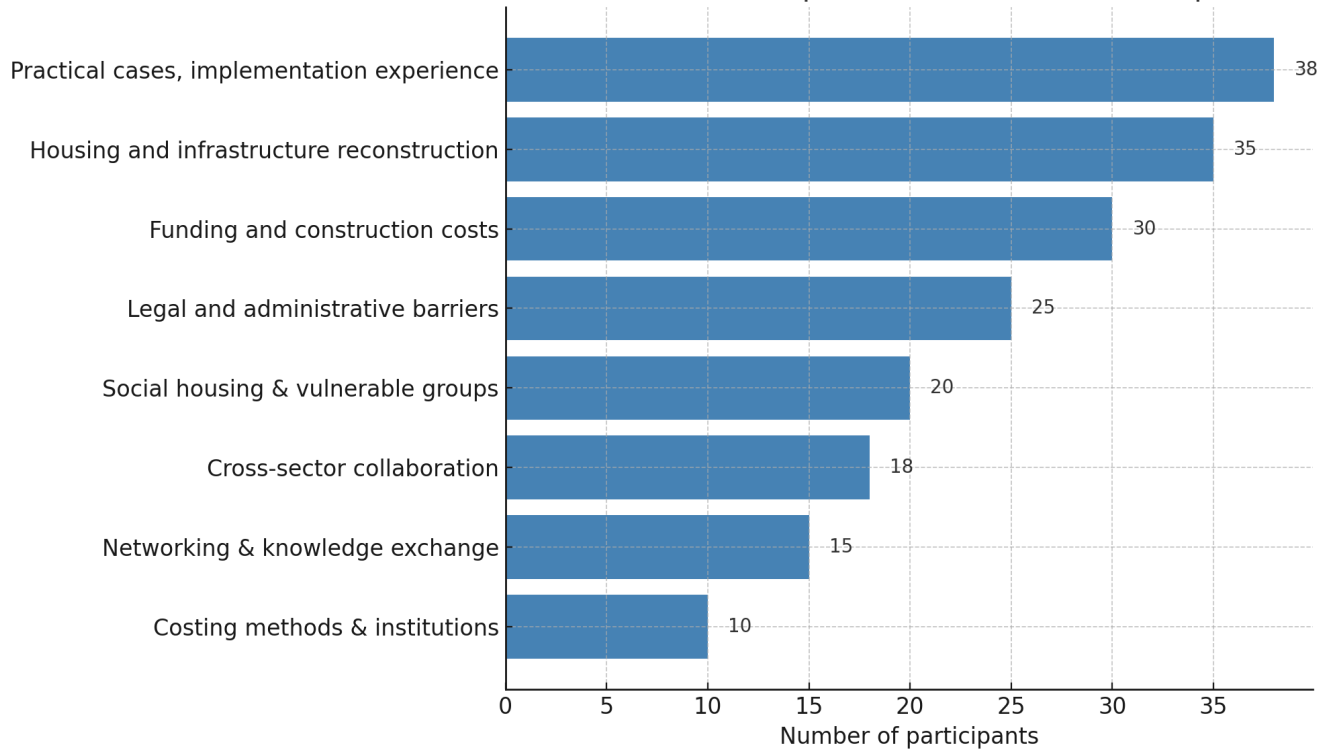
Knowledge Exchange and Practical Insights

- Learning from the experiences of Ukrainian and international organizations
- Open dialogue, peer learning, and joint development of solutions

IDP Engagement, Humanitarian Dimension, and Rights Protection

- Meaningful participation of IDPs in shaping housing policy
- Humanitarian housing programs and support for people who have lost or lack access to housing
- Access to information, public databases, and housing support programs

Most Common Expectations of Event Participants



Під обстрілами та без фінансування: Приховані витрати на відновлення України

Круглий стіл-практикум та конференція

Захід має на меті обговорення практичних підходів, кейсів та ключових викликів, пов'язаних із будівництвом і відновленням житла та інфраструктури для ВПО та інших постраждалих від війни в Україні. Дискусії охоплюватимуть низку критично важливих тем, зокрема оцінку вартості будівельних проєктів, а також виявлення та усунення юридичних і адміністративних недоліків, що впливають на реалізацію.

Передумови:

Україна переживає дедалі серйознішу кризу з доступністю до соціального та тимчасового житла. Існуючий житловий фонд критично недостатній — нинішні наявні ресурси покривають менш ніж 10% реальної потреби. Цей дефіцит суттєво поглибився внаслідок повномасштабної війни, яка спричинила масове переміщення населення та потребу в житлі та інфраструктурі серед ВПО. Загалом зруйновано або пошкоджено близько 236 тисяч будівель, з яких 209 тисяч — приватні (індивідуальні) будинки, 27 тисяч — багатоквартирні, а 0,6 тисячі — гуртожитки. Загальна площа об'єктів, пошкоджених або зруйнованих внаслідок обстрілів, становить близько 90 мільйонів квадратних метрів, що дорівнює 9% загальної площі житлового фонду України (або 6,5% з урахуванням ступеня пошкодження). За результатами детальних технічних обстежень окремих будівель ці показники можуть варіюватися. Додатково, площа житла в зоні підтоплення склала ще 4,8 мільйона квадратних метрів, у результаті чого близько 1,4 мільйона домогосподарств (приблизно 3,4 мільйона осіб) залишилися без житла або з пошкодженими помешканнями. Існує також значний попит на капітальні та середні ремонтні роботи як у приватних будинках, так і в багатоповерхівках — для ліквідації як нових ушкоджень, так і хронічних конструктивних проблем, що накопичувалися роками.

Триваюча війна в Україні також серйозно вплинула на соціальну інфраструктуру країни, спричинивши перебої в наданні базових послуг, таких як освіта, охорона здоров'я та робота центрів надання адміністративних послуг. З лютого 2022 року було пошкоджено або зруйновано понад 3 800 шкіл, що обмежило доступ до освіти для тисяч дітей. Медичні заклади зазнали понад 1552 атак, що негативно вплинуло на роботу лікарів, постачання медикаментів. Центри надання адміністративних та соціальних послуг зіткнулися з серйозними труднощами через руйнування інфраструктури та вимушене переміщення працівників. Ці порушення впливають не лише на негайний доступ до послуг, а й створюють довгострокові виклики для процесів відновлення та розбудови країни.

Ця критична ситуація ще більше ускладнюється низкою системних викликів:

- Обмежена інституційна спроможність на місцевому рівні. Муніципалітети, які відіграють ключову роль у розробці та впровадженні житлових ініціатив, часто не мають достатніх технічних знань, фінансових ресурсів та адміністративного досвіду. Це призводить до фрагментованого виконання, відсутності довгострокового планування та неефективності, що заважає оперативно реагувати на житлові потреби.

- Непрозорі практики ціноутворення серед приватних забудовників. В умовах обмеженого будівельного ринку України багато приватних компаній поводяться опортуністично — беруться за проекти без урахування їхньої довгострокової життєздатності. Без стандартизованих рамок оцінки вартості та належного контролю початкові бюджети часто суттєво занижуються. На етапі реалізації це призводить до значного зростання витрат і перевищення кошторисів. Такі практики створюють серйозні фінансові ризики, підривають довіру до партнерства з приватним сектором і стримують міжнародних донорів та інвесторів від участі у гуманітарних будівельних проектах.зк
- Кардинальні розбіжності в оцінках вартості підривають планування відновлення. Глобальні оцінки вартості відновлення України часто базуються на довоєнних цінах або міжнародних орієнтирах, які не відповідають нинішнім реаліям. Організації-реалізатори постійно стикаються з фактичними витратами, що перевищують початкові проєкції. Така розбіжність зумовлена низкою факторів: надбавками за безпеку у зонах бойових дій, порушенням ланцюгів постачання, дефіцитом матеріалів, нестачею робочої сили та інфляційною нестабільністю цін. Занижені бюджети створюють значні труднощі з реалізацією, змушують скорочувати обсяг проєктів та породжують проблеми довіри з донорами у випадку потреби додаткового фінансування. Планування відновлення, що базується на хибних оцінках, загрожує величезними фінансовими розривами, які можуть серйозно підірвати зусилля України з реконструкції.

Ці чинники створюють атмосферу недовіри серед міжнародних партнерів, гуманітарних організацій та потенційних інвесторів. У результаті сповільнюється розширення житлової та інфраструктурної бази для ВПО та постраждалих від війни громад, а також гальмуються ширші зусилля з модернізації будівельної системи України.

Ключовим результатом воркшопу стане формування практичних рекомендацій для основних зацікавлених сторін, спрямованих на посилення та розвиток гуманітарного будівництва в Україні.

Очікувані результати:

- визначення пріоритетних напрямів реформ, законодавчих прогалин та розробка стратегічних рекомендацій,
- посилення місцевої спроможності,
- розбудова довіри, покращення співпраці та партнерства,
- підвищення обізнаності та обмін знаннями.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

День 1 – Круглий стіл-практикум

Дата: 24 червня 2025

Час: 08:45 – 17:00

Місце проведення: готель БРАТИСЛАВА, м. Київ, вулиця Андрія Малишка, 1

Модератор заходу: Аліна Москаленко, директор Інституту житла

Учасники: Практики, які працюють у сфері гуманітарного будівництва в Україні (міжнародні та національні неурядові організації, ООН, приватний та державний сектори)

Ключовий результат Дня 1: Обмін досвідом між практиками щодо реального стану та справжньої вартості гуманітарного будівництва, а також формування ключових рекомендацій щодо покращення та посилення галузі, спрямованих на ширше коло зацікавлених сторін.

08:45 – 09:15	Реєстрація та вітальна кава
09:15 – 09:30	Вітальне слово Анна Дуда, директорка PIN в Україні Роберто Віла Сексто, виконавчий директор Інституту житла
Презентація I: «Досвід PIN: відновлення житла та інфраструктури»	
10:00 – 10:35	Віктор Гладченко, радник з питань відновлення житла, PIN (презентація)
10:35 – 10:45	Анатолій Беркута, віцепрезидент Конфедерації будівельників України, екзаступник міністра регіонального розвитку та будівництва України
10:45 – 10:55	Ольга Квасницька, експертка, Інститут Житла
10:55 – 11:05	Юлія Двораковська, лектор, Київська школа девелопменту (співвласниця та керуюча партнерка CBM FORUM)
11:05 – 11:15	Марина Кислощаєва, старший юрист, Ernst & Young Україна

11:15 – 11:45	Сесія запитань і відповідей, робота у групах
11:45 – 12:00	Кава-брейк
Презентація II: «Досвід NEFCO: житловий проєкт у місті Львів»	
12:00 – 12:30	Михайло Хомандяк, керівник проєктів, архітектор, ЛКП “БТІ” (презентація)
12:30 – 12:40	Представник NEFCO
12:40 – 12:50	Юліан Чаплинський, генеральний директор AVR Development (онлайн)
12:50 – 13:00	Олег Дроздов, співзасновник, Харківська школа архітектури
13:00 – 13:10	Олександр Лесников, керуючий партнер Well-Being ConTech, Будова
13:10 – 13:40	Сесія запитань і відповідей, робота у групах
13:40 – 14:30	Обід
Презентація III: «Досвід УВКБ ООН: модульні будівлі, легкий та середній ремонт»	
14:30 – 15:00	Богдан Вождаєнко, старший Фахівець з питань житла, УВКБ ООН Андрій Шпак, радник з питань житла, УВКБ ООН (презентація)
15:00 – 15:15	Роман Гаврюшенко, співзасновник і директор, Qhome Ілля Гаврюшенко, співзасновник, Qhome
15:15 – 15:30	Антон Черкашин, архітектор, керівник büro A24D
15:30 – 15:45	Григорій Мельничук, декан факультету архітектури, будівництва та дизайну, Державний університет «Київський авіаційний інститут»

15:45 – 16:30	Сесія запитань і відповідей, робота у групах
16:30 – 17:00	Підсумкове слово та рекомендації
17:00 – 18:00	Вечеря

ПОРЯДОК ДЕННИЙ
День 2 – Конференція

Дата: 25 червня 2025

Час: 09:00 – 17:00

Місце проведення: готель БРАТИСЛАВА, м. Київ, вулиця Андрія Малишка, 1

Модератор заходу: Аліна Москаленко, директор Інституту Житла

Учасники: практики, представники влади, донори

Ключовий результат Дня 2: формулювання та обговорення рекомендацій для ключових зацікавлених сторін, включно з парламентарями та представниками міністерств, спрямованих на посилення та розвиток гуманітарного будівництва в Україні.

09:00 – 09:30	Реєстрація та вітальна кава
09:30 – 10:00	Вітальне слово Наталія Козловська, заступниця Міністра розвитку громад та територій України Анна Дуда, директорка PIN в Україні Роберто Віла Сексто, виконавчий директор Інституту житла
10:00 – 10:10	Оголошення рекомендацій (результат Дня 1)
Сесія I: «Погляди партнерів на гуманітарне будівництво в Україні: кейси, виклики та прогалини»	
10:10 – 10:25	Віктор Гладченко, радник з питань відновлення житла, PIN

10:25 – 10:40	Олександра Кондрашева, директор, БО «БФ «Чудо містечко» (містечко Хансена)
10:40 – 10:55	Марія Козаченко, менеджер напрямку міжнародних партнерств, HELVETAS
10:55 – 11:10	Микита Ільїн, начальник відділу з відновлення житла та прихистків, Товариство Червоного Хреста України
11:10 – 11:45	Сесія запитань і відповідей
11:45 – 12:00	Кава-брейк
Сесія II: «Погляди будівельників: інсайти щодо будівельних практик в Україні»	
12:00 – 12:15	Ганна Лаєвська, комерційна директорка, Інтергал-Буд
12:15 – 12:30	Марк Кестельбойм, CEO Well-Being ConTech, Будівельна компанія «Будова»
12:30 – 12:45	Олег Дроздов, співзасновник, Харківська школа архітектури
12:45 – 13:00	Тетяна Скрипка, керівниця зовнішніх проєктів, Метінвест
13:00 – 13:15	Дмитро Аранчій, керівник архітектурного бюро
13:15 – 13:25	Ельвіра Левченко, заступник голови правління Державної спеціалізованої фінансової установи "Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву"
13:25 – 13:35	Олександр Червак, виконавчий директор, Конфедерація будівельників України
13:35 – 14:00	Сесія запитань і відповідей
14:00 – 14:50	Обід

14:50 – 15:00	Укладення Меморандуму
Сесія III: «Погляди держави, муніципалітетів та експертів на гуманітарне будівництво в Україні»	
15:00 – 15:15	Олена Шуляк, голова Комітету Верховної Ради з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування
15:15 – 15:30	Інна Вахович, директор Департаменту ціноутворення, економіки та організації будівництва, Міністерство розвитку громад та територій України
15:30 – 15:45	Анатолій Беркута, віцепрезидент Конфедерації будівельників України, екзаступник міністра регіонального розвитку та будівництва України
15:45 – 15:55	Артем Безуглий, директор, Державне підприємство «Національний інститут розвитку інфраструктури»
15:55 – 16:05	Павло Козирєв, голова, Асоціація малих міст України
16:05 – 16:15	Анатолій Карбовський, заступник заступник селищного голови, Макарівська селищна рада
16:15 – 16:25	Катерина Олійник, менеджер напряму юридичних послуг у сфері нерухомості, Ernst & Young Україна
16:25 – 16:55	Сесія запитань і відповідей
16:55 – 17:00	Підсумкове слово

Питання до обговорення (від учасників)

1. Ціни на матеріали стрімко зростають після виходу ПКД з експертизи, отримання дозволу і проведення тендеру. Через це підрядники часто не можуть закупити заплановані матеріали.
2. Відсутній механізм компенсації інфляційних витрат. Діючі інструменти складні й непридатні до реального використання — підрядники масово від них відмовляються. Це практичні знання.
3. У кошторисних базах (АВК) бракує сучасних позицій, зокрема для нових технологій. Це змушує виконавців шукати обхідні рішення, що ускладнює процеси формування кошторисів.
4. Замовник не має власного цінового моніторингу, хоча формально відповідає за обґрунтування вартості. Усе по факту перекладається на проектну організацію. Варто створити незалежну професійну інституцію яка буде допомагати замовникам з таким аналізом це буде цікаво донорам
5. Закладена середня ставка працівника — 14 800 грн, що не відповідає ринку в містах із дефіцитом кадрів. Це робить проекти нецікавими для якісних підрядників.
6. Надання допомоги здійснюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 381 від 21 квітня 2023 року (зі змінами), Опублікований чек-лист не містить повного переліку необхідних робіт для комплексного відновлення нерухомого майна. Кожна організація, залучена до програми «Відновлення», зобов'язана відображати надану допомогу в системі SIDAR, тому самовільне додавання нових позицій є неможливим.

Нижче наведено перелік робіт, які часто зустрічаються у нашій практиці, але наразі відсутні у чинному чек-листі:

- Переулаштування покрівельного матеріалу з хвилястого шиферу (без заміни), м²;
- Улаштування фронтонів з дощок або OSB, м²;
- Заміна конькових планок із листової сталі, м;
- Улаштування обрешітки з дошки, м²;
- Заміна пошкодженого скла у дерев'яних вікнах/дверях, м²;
- Ремонт стелі по дранці, м²;
- Штукатурення стелі, м²;
- Шпаклювання стелі, м²;
- Заміна фурнітури на металопластикових вікнах/дверях, шт.

У зв'язку з вищезазначеним, просимо надати роз'яснення щодо наступного:

- Чи планується доповнення чек-листа додатковими роботами? Як відобразити ті роботи, які відсутні у чек-листі?
- Чи планується офіційне оновлення усереднених показників вартості одиниць вимірювання, адже чинний чек-лист сформовано станом на лютий 2023 року?
- Якщо оновлення не передбачене, чи є можливість ознайомитися з детальними розрахунками (калькуляціями, нормами) для всіх видів робіт, передбачених чек-листом, з метою актуалізації вартості на поточну дату?

7. Як формується опосередкована вартість спорудження житла? Наскільки цей показник є релевантним ринковим цінам?

Узагальнений перелік основних очікувань учасників заходу

Будівництво та відновлення житла й інфраструктури

- Практичні підходи до будівництва і відновлення житла для ВПО та постраждалих від війни
- Приклади реалізованих проєктів (кейс-стаді), включаючи модульні містечка
- Нові будівельні практики, технології, інновації у гуманітарному будівництві
- Організація шелтерів і тимчасового житла, розширення послуг для ВПО

Фінансування та економіка

- Моделі фінансування соціального/гуманітарного житла, включно з залученням бізнесу
- Залучення донорських та інвестиційних коштів
- Проблематика інфляції, реальна вартість будівництва, компенсація витрат
- Методи оцінки вартості будівельних проєктів (вторинка, новобудови, ремонт)
- Прозоре та ефективне управління коштами

Технічні аспекти та ціноутворення

- Механізми формування опосередкованої вартості
- Відмінності між проєктною і реальною вартістю
- Брак сучасних позицій у кошторисних програмах
- Потреба в інституції з незалежного моніторингу цін

Правові, нормативні та адміністративні бар'єри

- Визначення законодавчих прогалів та адаптація законодавства до умов війни
- Спрощення дозвільних процедур, реєстрація житла/землі, регуляторні бар'єри
- Проблематика власності, оформлення документів, захист прав інвесторів

Інституційна та міжсекторальна співпраця

- Взаємодія громад, будівельників, органів місцевого самоврядування, держави, міжнародних партнерів
- Міжмуніципальне співробітництво, роль ОМС у забезпеченні житлом
- Приклади координації між стейкхолдерами та ефективні моделі управління

Соціальне житло та вразливі групи

- Розвиток соціального та службового житла
- Житлові рішення для ВПО, людей з інвалідністю, маломобільних груп, соціально вразливих категорій
- Пільгове кредитування для ВПО
- Інклюзивність, запобігання дискримінації

Обмін досвідом і практичними кейсами

- Досвід українських та міжнародних організацій
- Відкриті дискусії, обмін знаннями, спільне напрацювання рішень

Участь ВПО, гуманітарний вимір, правозахист

- Внесок ВПО у формування політик
- Гуманітарні програми з житла, допомога у випадку втрати/відсутності житла
- Доступ до інформації, баз даних, програм підтримки

Найпопулярніші очікування учасників заходу

