

Чим займається Державне агентство відновлення? Говоримо з його очільником Сергієм Сухомлином про соціальне житло, інфраструктуру та бюрократію



2025-05-21

Наталія Рибальська

Майже 10 років Сергій Сухомлин обіймав посаду міського голови Житомира. За цей час він реалізував низку важливих ініціатив, які суттєво вплинули на розвиток міста.

Серед них запровадження енергоефективних рішень.

Зокрема,

- 1) — Житомир став першим містом в Україні, яке повністю перевело вуличне освітлення на світлодіодне, а
- 2) — з 2014 року зменшив обсяги споживання природного газу для опалення більше, ніж вдвічі.

Також

- 3) — у місті збудували екологічний сміттєпереробний завод: відходи очищають, сортують та переробляють на біопаливо.

У вересні 2024 року Сергій достроково склав повноваження міського голови й був призначений на посаду очільника Державного агентства відновлення та розвитку інфраструктури.

Від моменту його призначення пріоритетними для Агентства стали напрямки

- 1) — енергонезалежності,
- 2) — відновлення громад після російських атак,
- 3) — забезпечення житлом переселенців, та
- 4) — розвиток інфраструктури.

«Хмарочос» поспілкувався з Сергієм про експериментальний проєкт комплексного відновлення громад, створення Централізованої закупівельної організації, інноваційну розробку проєктів повторного використання та інше.

«Хмарочос»: Нині в межах експериментального проєкту Агентство взялося за відбудову п'яти населених пунктів. Що це за громади? В чому експериментальність проєкту? Із чого починається відбудова цілого населеного пункту і як це відбувається? Чи у вас вже є перші результати?

Сергій Сухомлин: Для проєкту обрали п'ять громад, які сильно постраждали в результаті російської агресії. Це було ще два роки тому в 2023 році.

- Це Бородянка, Тростянець, Ягідне, невелике село, яке дуже постраждало, було в окупації і, на жаль, багато мирного населення постраждало, і в тому числі було багато загиблих в результаті цієї окупації. Також Посад-Покровське, це Херсонська область. Та декілька інфраструктурних об'єктів у Циркунах.

Були вибрані абсолютно різні населені пункти за кількістю людей, які там проживають, за інфраструктурою, для того, щоб

- відпрацювати модель комплексного відновлення, подивитися,
- що потрібно цим населеним пунктам,
- як потрібно проводити процес відбудови, в тому числі
- врахувати те, що населений пункт має стати набагато цікавішим і мати перспективу зростати після цієї відбудови.
- **Я вже не кажу про інклюзію, про енергоефективність, про альтернативну енергетику, та багато іншого, що потрібно врахувати.**

Вже понад два роки триває цей проєкт, і у квітні 2025 після засідання Кабінету Міністрів було доручено зробити аналіз, експертизу цього проєкту.

- 1) - До процесу долучено європейських та міжнародних експертів.
- 2) - І восени (!?) вона вже буде готова.
- 3) - Нам потрібно оцінити плюси і мінуси процедур, фінансових інструментів, комунікації з суспільством по відновленню.

Це, повторюю, комплексна відбудова.

Наприклад,

- село **Посад-Покровське** знаходиться за **30 кілометрів від лінії фронту**. Нині **відбудовуємо там 362 пошкоджених приватних будинки**, більшість із яких зводимо з нуля.

Коли ми подивилися комплексно на цей та інші населені пункти, де працює Агентство, то побачили, що у людей немає такого місця, як **центр комунікації села**.

І тоді виникла ідея — створити такі будівлі, де може староста села провести прийом, де можна розмістити медіатеку, аби там діти й дорослі збирались, мали змогу скористатись якісним інтернетом, взяти книжку, провести навчання, чи гурток для дітей. Це місце, де обладнана амбулаторія, є безбар'єрні туалети, є пункт безпеки (кабінет поліцейського офіцера громади).

Ми зробили проєкти таких будинків різного розміру, для різних громад, але з однаковим функціоналом. І такі центри комунікації можна буде масштабувати: фактично зробити один проєкт, аби потім кожній громаді не потрібно було розробляти свій. Ми уніфікуємо деякі речі.

Також, **альтернативна енергетика** в громадах.

- Це, наприклад, **сонячні панелі**, які **обов'язково намагаємося імплементувати**, для того, **щоб громади могли економити**.

Наприклад, в Ягідному ми хочемо побудувати сонячну електростанцію на 3,5 МВт. І через комунальне підприємство можна буде розподіляти ці кошти: чи на проєкти громади, чи компенсувати мешканцям частину коштів на електроенергію.

Такі проєкти зроблені не лише для економії.

Вони **потрібні**, аби жителі зрозуміли, що можуть з'явитися інструменти, які будуть працювати на всю громаду, і на яких місцевий бюджет буде заробляти кошти.

Це **задача таких експериментальних проєктів**

- **показати жителям можливість зробити краще, ніж було, згуртувати громаду, зробити її такою, щоб вона шукала нові точки зростання, бачила перспективу для розвитку.**

Ми робили такий аналіз

- якщо взяти всі міжнародні процедури по фінансуванню, то **від першої зустрічі, коли озвучують готовність надати фінансування до виділення коштів проходить не менш ніж півтора року.**

Це тільки коли ми говоримо про міжнародні процедури.

А на прикладі відновлення Охматдиту, де всі процедури державні, ми теж провели розрахунок: експертиза, технічні завдання, всі тендери, проєктування, будівництво, реконструкція,

— вийшло 762 дні. З них лише 300 днів це, власне, будівництво. Інші 462 дні — це бюрократичні процеси.

І цей експериментальний проєкт для того, щоб подивитися, де можна скоротити ці процедури без втрати якості і без втрати прозорості.

— Ви говорите, що це комплексне відновлення, які саме сфери відновлення цілої громади входять до проєкту?

— Це **енергоефективність**, бо 90% будинків, які відновлюються, чи будуються на місці зруйнованих, вони не були енергоефективними. І тепер підключаємо абсолютно інший підхід.

Це **альтернативна енергетика**, наприклад сонячна генерація.

Це **світлодіодне вуличне освітлення**, обов'язково, бо воно споживає майже в три рази менше, ніж традиційне освітлення.

Це **нові дороги та інша інфраструктура**.

Наприклад,

- **в усіх цих населених пунктах побудують урбан-парки**. Вони дуже важливі для громад, тому що це і спортивні активності, це й місця, де громади можуть збираються: батьки, діти, всі разом, бо кожен зможе знайти для себе щось цікаве. **Це центри комунікації населення.**

І також

- **обов'язково меморіалізація** тих подій, **які були в страшні часи** в цій громаді.

В Ягідному це окремий меморіал-музей школи, де в підвалі катували людей в окупації майже місяць.

В Бородянці це **реконструкція площі, з встановленням місць пам'яті**.

— **Новий спосіб розподілу коштів на будівництво доріг. Зараз Агентство стверджує, що насамперед виділяє кошти на ремонти для військових потреб. Як це виглядає в грошовому еквіваленті? Який відсоток видатків на дороги йде на військові потреби і що це означає?**

— Наразі річна мінімальна потреба на утримання і поточний ремонт доріг в Україні складає приблизно 24 мільярди гривень. У 2023 році приблизно такі суми й виділялись, але цього року виділено тільки 12 мільярдів гривень. Вдвічі менше, ніж потрібно. Плюс, з цих коштів фінансується і завершення капремонтів попередніх років, і експлуатаційне утримання доріг, і пункти перетину кордону. Буквально пару тижнів тому уряд додатково виділив ще 5,2 мільярди гривень додатково на прифронтові дороги.

Гроші для прифронтових доріг — це пріоритет №1. Якщо говорити про перерозподіл цих коштів, які є в бюджеті, прифронтна область отримує приблизно втричі, в деяких областях і в чотири рази більше коштів, ніж така ж сама область в центрі чи на заході України.

Моя рідна Житомирська область, наприклад, по розміру така, як Харківська. Але Харківська отримала на ремонт робіт 1,5 мільярда, а Житомирська — 300 мільйонів. Чому? На сьогодні фронт — це пріоритет, і забезпечення військової логістики, евакуаційної логістики — це те, що нам потрібно в першу чергу.

Я отримував багато негативу від західних та центральних областей. Пригадую, коли мені голова громади казав на одному з форумів, що у них біля кладовища, там, де ховають Героїв, дорога в дуже поганому стані, і в них немає коштів, щоб її зробити. Моя відповідь була достатньо жорсткою, але я сказав, що якщо ми не зробимо дороги, по яких йде евакуація наших поранених, і хлопців не довезуть до шпиталю в Харкові чи Дніпрі, то батькам буде все одно, по якій дорозі везуть на кладовище.

І всі ці дороги, пріоритети, вони були напрацьовані виключно Генеральним штабом Збройних сил України. Також важливо розуміти умови, в яких підрядники виконують ці роботи. Два тижні тому в одного з підрядників загинули три людини від удару дроном. І таких випадків, на жаль, багато.

Також важливо, що ми виділяємо кошти на субвенції на місцеві дороги. Більшість коштів пішла на прифронтовий ремонт. Бо логістика доріг — це не просто одна державна дорога, а багато місцевих доріг. І це теж значно покращує ситуацію. Станом на сьогодні в деяких областях вже середнє виконання об'ємних робіт до 30%. Ми достатньо швидко працюємо в цьому напрямку. Наприклад, Сумська область планує закінчити всі роботи вже в липні.

— Питання щодо створення закупівельної організації. За якою моделлю вона буде працювати? Які передбачені механізми контролю та прозорості витрат? За якими критеріями відбирається керівник і хто буде його вибирати?

— Централізована закупівельна організація (далі - ЦЗО), з одного боку, для України це не унікальний кейс, бо в нас є медзакупівлі, оборонні закупівлі. Централізована закупівельна організація має забезпечувати більш ефективний механізм закупівлі, більшу прозорість і процедури, за якими дійсно ці закупівлі проходять більш ефективно.

Нині у нас регіональні служби відновлення проводили свої закупівлі, і не маючи на ці процеси впливу, ми іноді бачили, що в одному місті в багатьох службах складно сконцентрувати компетенції, експертизу людей, які можуть правильно скласти тендер, наприклад, на будівництво водопроводу, чи на будівництво якогось енергетичного об'єкта, чи іншого. Сконцентрувавши компетенцію в одному місці, ми зможемо більш якісно проводити закупівлі.

З іншого боку, це унікальна для України організація, адже всі організації в Україні можуть закуповувати товари, а ми зможемо закуповувати послуги і роботи додатково до товарів.

І це відкриває абсолютно нові можливості.

Згадаємо про кейс Охматдиту й те, що там 462 дні пішло тільки на бюрократичні процедури.

За допомогою ЦЗО, виставляючи умови, ми зможемо отримати компанії з досвідом, які не прийшли просто перед тендером, зареєструвалися для того, щоб отримати тендер, і

кваліфікація їхня достатньо низька. Ми можемо провести передкваліфікацію компаній, і проведення цих процедур за міжнародними нормами дасть можливість залучити міжнародні компанії для проєктування, експертизи, та багато для чого іншого. Так само і великі українські компанії.

Коли держава поставить задачу, наприклад, відновити той же Охматдит, нам не потрібно буде одна за одною проводити ці проєктування, технагляд, експертизу і технічні консультивання. Кожна з цих процедур займає в середньому по 35 днів.

Ми зможемо певні процедури з цієї кваліфікації пройти одночасно, паралельно. І це скорочує термін відбору до 10 днів, на відміну від 100. Ми на 90 днів скорочуємо термін, при цьому отримуємо якісних підрядників і отримуємо відкриту міжнародну процедуру.

Ось для цього створено ЦЗО.

Крім цього, ми зараз будемо проводити

- масштабні тендери, які системно будуть закривати проблеми громад по **укриттях**.
- Також тендери будуть пов'язані із заміною **вуличного освітлення** на світлодіодне,
- закупівлею **обладнання для сонячних електростанцій** в громадах. І ми зможемо проводити одні торги для 400-500 громад одночасно.

Завантажувати результати в систему Прозоро.Продажі (вони відпрацьовують цей механізм) і таким чином, якщо потрібна заміна вуличного освітлення на LED, громада заходить, бачить вартість, бачить умови постачання і може швидко підписати договір, швидко зробити цю роботу. Не витрачаються місяці чи роки на всі ці процедури.

Це унікальний інструмент, який дуже довго чекали, в тому числі наші міжнародні партнери, бо прозорість, наглядова рада в цьому ЦЗО, це те, що потрібно для ефективного і швидкого відновлення України.

— Агентство зараз робить акцент на розробці архітектурних, інженерних проєктів повторного використання, які можна залучати кілька разів у різних громадах. Як працює ця модель? Поговорімо про конкретні кейси цього повторного використання. Над чим ви зараз вже працюєте?

— До прикладу, в прифронтових громадах абсолютно інше сьогодні життя — там балістична ракета прилітає за півтори хвилини, артилерійські снаряди прилітають буквально за 30 секунд. Перше питання, яке люди з цих громад ставлять Президенту, — це завжди **про укриття**.

- Був проєкт Міністерства освіти і ЮНІСЕФ, на базі Житомира розроблялися типові укриття на 100, 200, 300, 500 людей для шкіл і садочків.

- Ми знову розібрали процедуру зведення — від проектування до будівництва такого укриття. Вийшли на 26 місяців. З нашими процедурами, підходами, рішеннями ми робимо речі, які запрацюють через два з половиною роки...

Потім ми взяли конкретну Чернігівську громаду, конкретний садочок. Їм потрібно укриття на 100 дітей. Взяли типовий проєкт ЮНІСЕФ, вартість цього будівництва 1,3 мільйона євро. В громаді точно таких коштів немає. Пройдуть роки поки держава знайде ці кошти.

Чому я наголошую, що ракета чи артилерійський снаряд летить швидко? Тому що в прифронтовій громаді немає часу бігти до великого укриття, наприклад в школі. Там потрібно багато укриттів і на 20 людей, і на 50, і на 150 людей.

Тому й виникла ідея розробити модульні підземні укриття, які можна швидко змонтувати в будь-який ґрунт.

- Ми почали розробляти такі модульні укриття на 25, 50, 75 і 150 людей. Нині вже є готові рішення на 50 людей. Найближчим часом будуть проводити військові випробування цих укриттів. Очікується, що на кінець червня закінчиться їхня сертифікація і ми будемо готові віддавати їх українському бізнесу для виробництва.

Ми порахували, що український бізнес може виробляти сотні таких укриттів на місяць. А їхній монтаж здійснюється 3-5 днів. Вартість модульного укриття на 100 людей складає 220 тисяч євро з монтажем. Майже в шість разів менше, ніж розроблені попередньо. І це укриття, в якому є вентиляція, туалети, залізо-фосфатні акумуляторні батареї, які забезпечують незалежне енергопостачання, швидкісний інтернет і багато іншого.

За допомогою ЦЗО ми проводимо торги на укриття для різної кількості людей, завантажуюємо це в систему Прозоро.Продажі. Громада отримує від держави кошти, підписує прямий договір й через 5 днів укриття вже буде змонтоване.

— Які ще проєкти в Україні будуть настільки уніфікованими, щоб можна було використовувати в різних громадах, окрім підземних укриттів?

— Сьогодні ми опрацювали понад 400 громад по **заміні вуличного освітлення** на світлодіодне. Ще певна кількість громад в роботі.

Також ми відпрацювали разом з ЮНІСЕФ **проєкт для 75 водоканалів, які забезпечують 17 мільйонів населення водою.**

Ми розробили проєкти з встановлення **сонячної генерації для цих водоканалів**, для власного споживання.

Так само ми будемо проводити комплексну закупівлю з можливістю громадам напряму закупляти через Прозоро.Маркет.

Ми можемо йти традиційним шляхом, як ідуть наші міжнародні партнери. Одна міжнародна, дуже поважна організація у двох громадах робить очисні каналізації.

Минулого року вони провели тендер для однієї громади на будівництво очисної каналізації на 600 кубічних метрів потужності за 2,1 мільйонів євро.

В іншій громаді на 650 кубів – 2,7 мільйона євро. Будівництво разом із проектуванням займе приблизно три роки.

Проте ми йдемо іншим шляхом.

- Для однієї з громад, яка внаслідок російської агресії вже понад два роки живе без води, ми побудуємо водогін, систему очищення води і хочемо зробити очисні каналізації, яких в них ніколи не було.
- Комплексний підхід до системи водопостачання й водовідведення в громаді. Ми розробляємо модульні очисні каналізації на 600 кубів. Монтаж буде набагато швидшим, а вартість – 1,1 мільйона євро. Вдвічі дешевше традиційного будівництва. Очікується, що коли ми зможемо запровадити серійне виробництво, то вартість буде ще меншою.

В Україні лише 32% стічних вод, приходить через каналізаційне очищення. В Європі цей показник в середньому 80%.

Якщо, наприклад, взяти проєкт із залученням міжнародного фінансування, від самого початку до безпосереднього будівництва очисних споруд пройде не менше семи років. І такими темпами ми не відновимо Україну ніколи.

Тому

- працюємо, шукаємо ефективні рішення, переглядаємо проєкти, аби якісно та швидко їх впровадити.

— Ще в листопаді ви казали, що буде проєкт будівництва соціального життя в Україні. Розкажіть про цей проєкт. Він розпочався? На якій стадії зараз? Хто його фінансує?

— Це муніципальне соціальне житло, яке має бути на балансі громад. Його не можна буде приватизувати. Там має бути орендна плата, щоб підтримувати це житло, повертати кредит. Але вона має бути набагато нижче, ніж середня ринкова.

Наприклад, громаді потрібен вчитель фізики, бо сьогодні це величезна проблема. Маючи соціальне житло, громада може за спеціаліста сплачувати частину коштів, щоб залучити його до себе на роботу. Ідея в цьому.

- На сьогодні близько 20 громад увійшли в проєкт.
- Ми, як Агентство, зробили перевірку технічної документації землі, наявність комунікацій та іншого.

Паралельно ми розробляємо, наприклад, з посольством Великобританії, проєкти для повторного використання.

Це проєкти різної поверховості, різних технологій будівництва. У нас вже п'ять проєктів відібрано, які пройшли експертизу.

- Ми хочемо розробити 10-15 сумарно таких проєктів, для того, щоб громади потім не витрачали мільйони на самі проєкти. Вони взяли той проєкт, який їм більше подобається, який підходить їм по генеральному плану, чи чотири поверхи, чи п'ять, чи дев'ять, і могли швидко через адаптацію до ґрунтів починати проєкт.

Для цих п'яти проєктів Європейська антикорупційна ініціатива готова нам робити перевірку фінансової моделі і їхньої вартості. Інші партнери роблять технічну перевірку на ефективність і на якість цих проєктів.

Сьогодні питання стоїть одне — фінансування.

Європейський інвестиційний банк готовий цей проєкт фінансувати повністю.

Ідея така — кредит 200 мільйонів євро, і 200 мільйонів євро грантової підтримки. Громади мають повернути половину кредиту. Тобто, виплачують 25% від загальної вартості, за рахунок цієї орендної плати. Наразі чекаємо підтвердження Єврокомісії щодо грантових коштів.

— Ми спілкувалися з представником Європейського інвестиційного банку про європейський досвід соціального житла. Він розповів, що для цього **потрібні певні зміни в законодавстві, додаткові інституції, які керують цим житлом, які вибирають громади, в яких це житло повинно будуватися, і все інше. Чи будуть в Україні ці зміни?**

— Тут я абсолютно підтримую європейських партнерів про те, що необхідні зміни.

Напрацювання закону вже готові.

Але для об'єктивності, бачите, ми живемо в абсолютно різних світах.

Сьогодні в Україні величезна кількість людей потребує цього житла. А ми говоримо про закон, який має бути колись прийнятий. Трішки по-іншому ми сприймаємо сьогоднішній день.

І скажу більше, що Європейська комісія вже фінансує проєкт будівництва житла.

Він почався два роки тому. Я дуже добре знаю цей проєкт, бо був мером Житомира, коли ми теж потрапили в цей відбір. І вже майже завершилось будівництво. **І відсутність закону цьому не завадила.**

— **Чому для будівництва вибрали Житомир, а не якесь інше місто, наприклад, після окупації з великим відсотком знищеного житла? Чи є якась пріоритетність, хто може, в першу чергу, орендувати житло в соціальних помешканнях?**

— Єврокомісія відбирала ті міста, які готові були надати земельні ділянки, бо містам потрібно було зробити ще свою частину роботи, провести комунікації, відвести земельні ділянки, побудувати укриття. Вони мали відповідати вимогам, які виставляла Єврокомісія. Поруч має бути соціальна інфраструктура, садочки, школи та інше, щоб не побудувати закрите гетто.

До того ж в Житомирі було багато позитивних проєктів, які реалізувалися разом з міжнародними партнерами. Й Єврокомісія розуміла, що в Житомирі зможуть

реалізувати цей проєкт. Також для будівництва цього житла обрали Львів, Тернопіль, Чернівці, і багато інших міст.

Чому, наприклад, не місто після деокупації?

Потрібно розуміти, що у таких населених пунктах відновлюють своє житло за рахунок коштів держави, величезний об'єм вже зроблений і буде точно закінчений. І зруйноване житло буде відновлюватися. А Житомир — це місто, в якому дуже-дуже багато військових частин. Я не буду називати цифри, але вони величезні. Кількість сімей, які переїхали в Житомир, з окупованих територій Донецької, Луганської області. І от в цих людей майно залишилося на окупованій території. Чи зруйноване, чи не зруйноване, але вони його покинули і переїхали. Я думаю, що вони не менше потребують цього житла. Їм держава не зможе сьогодні його відновити. І таких випадків багато і у Тернополі, і у Франківську, і в інших містах в Україні.

Є постанова Кабінету Міністрів по розподілу такого житла.

Є бальна система. До речі, саме ми в Житомирі були ініціаторами, щоб туди внесли як окрему категорію військових. Також якщо є інвалідність у військового, ветерана — це додаткові бали, як і діти, сім'ї військовослужбовців та інше. Таким чином, охочі пишуть заявки, потім за бальною системою вираховують, хто має отримувати допомогу.

— В Україні в багатьох містах будується соціальне житло. Це не державні проєкти, а невеликі будівництва за підтримки інших донорів? Це все паралельні процеси?

— Це абсолютно паралельні процеси. Скажу, що на прикладі того ж самого Житомира, ми побудували 60 каркасних одноповерхових будинків, із сучасних будівельних матеріалів, які мають абсолютно всі комунікації. Вони також мають сонячні панелі, централізовану каналізацію, водозабезпечення і багато іншого. Це будиночки 58 квадратних метрів, повністю обладнані меблями. Цей проєкт реалізовувався з італійським Червоним Хрестом.

Це невеликий відсоток тих інструментів, які потрібно зробити в державі для того, щоб повернути людей назад, в Україну, і наші громади. Щоб забезпечити їх житлом, залучати до себе спеціалістів.
