



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
II сесія IX скликання

## РІШЕННЯ

від 14 липня 2022 року N 4889/4930

### Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки

Відповідно до пункту 22 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішень Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року N 520/2589 "Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві", від 15 грудня 2011 року N 824/7060 "Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року" (у редакції рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року N 724/2886), з метою забезпечення житлом громадян міста Києва, які потребують поліпшення житлових умов, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Міську цільову програму забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов на 2022 - 2024 роки (далі - Програма), що додається.
2. Визначити Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідальним виконавцем і головним розпорядником коштів із реалізації заходів Програми.
3. Співвиконавцям Програми, визначеним додатком до Програми, забезпечити виконання заходів Програми та інформувати Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про хід і результати виконання заходів Програми щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом.
4. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):
  - 4.1. Забезпечити реалізацію Програми в межах бюджетних призначень, установлених показниками бюджету на відповідний рік.
  - 4.2. Подавати звіти про виконання завдань і заходів Програми Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), постійній комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку: кварталні та річні - до 20 числа другого місяця, що настає за звітним періодом; заключний звіт - не пізніше ніж у тримісячний строк після закінчення встановленого строку виконання програми;
5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) при формуванні проектів бюджетів м. Києва на 2022 - 2024 роки враховувати, в межах можливості дохідної частини міського бюджету, потребу у видатках на здійснення заходів із реалізації Програми.
6. Офіційно оприлюднити це рішення у порядку, встановленому законодавством України.
7. Це рішення набирає чинності з дня його оприлюднення.
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ЗАТВЕРДЖЕНО  
рішення Київської міської ради  
14 липня 2022 року N 4889/4930

## МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ГРОМАДЯН, ЯКІ ПОТРЕБУЮТЬ ПОЛІПШЕННЯ ЖИТЛОВИХ УМОВ, НА 2022 - 2024

### I. ПАСПОРТ

#### Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки

1	Мета Програми	Вирішення питання забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов			
2	Оперативні цілі, визначені Стратегією розвитку міста Києва (іншими стратегічними документами), на досягнення яких спрямована Програма	Підвищення соціальної захищеності мешканців/мешканок			
3	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення проекту Програми	Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13 серпня 2021 року N 1774 "Про підготовку проекту Міської цільової Програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки"			
4	Розробник Програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)			
5	Відповідальний виконавець Програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)			
6	Співвиконавці Програми	Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у відповідних районах			
7	Строки реалізації Програми	2022 - 2024 роки			
8	Обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми	Всього, тис. грн	У тому числі за роками		
			2022 рік	2023 рік	2024 рік
	Всього	3341965,7	986421,7	1169073,6	1186470,4
	у тому числі за джерелами:				
8.1	державний бюджет	113772,8	34275,2	47174,4	32323,2
8.2	бюджет м. Києва	1237727,8	316333,4	441801,6	479592,8
8.3	кошти інших джерел, у тому числі:	1990465,1	635813,1	680097,6	674554,4
8.3.1	кошти населення	511800,9	157774,5	186638,4	167388,0
8.3.2	іпотечні житлові кредити	1478664,2	478038,6	493459,2	507166,4

### II. Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма

Житловий кодекс Української РСР, прийнятий Верховною Радою Української РСР 30 червня 1983 року, регулює відносини щодо забезпечення житлом громадян, а також питання забезпечення порядку реалізації цих прав.

У зв'язку зі змінами, які відбулися в економіці країни після проголошення у 1991 році незалежності України, скороченням обсягів державного фінансування житлового будівництва, виникла потреба пошуку альтернативних шляхів вирішення житлових питань громадян, які перебувають на квартирному обліку.

30 червня 1995 року Постановою Верховної Ради України N 254/95-ВР схвалено Концепцію державної житлової політики, яка визначила потребу реформування державної житлової політики у зв'язку із загостренням житлової проблеми, яка на той час досягла критичних розмірів, і невідповідністю чинного на той час законодавства життєвим реаліям.

Одним з основних напрямів державної житлової політики було визначено створення умов, за яких кожен громадянин вільно, на вибір, відповідно до своїх потреб і можливостей зміг би побудувати житло, придбати його у власність, взяти в оренду. Забезпечення житлом за рахунок держави здійснюватиметься в межах установленної норми соціально незахищених верств населення, які потребують поліпшення житлових умов.

Пізніше вказані принципи було закріплено у статті 47 Конституції України, прийнятій 28 червня 1996 року: "Кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Громадянам, які потребують соціального захисту, житло надається державою та органами місцевого самоврядування безоплатно або за доступну для них плату відповідно до закону".

Подальший розвиток положень Конституції було здійснено шляхом:

затвердження Державної цільової соціально-економічної Програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року N 1249, яка згідно з Указом Президента України від 08 вересня 2010 року N 895 визначена національним пріоритетом; схвалення Концепції Державної Програми "Соціальне житло" (розпорядження Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року N 384-р) та прийняття Закону України "Про житловий фонд соціального призначення";

видання Указу Президента України "Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні" від 16 грудня 2011 року N 1163/2011.

У 2003 році внесені зміни до чинного Житлового кодексу Української РСР, якими передбачено норми щодо захисту житлових прав громадян, які втратили житло внаслідок звернення стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики), повернення якого забезпечене іпотекою, біженців і громадян, які були вимушені залишити жиле приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю, шляхом надання зазначеним категоріям громадян житла для тимчасового проживання. Постановою Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року N 422 "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання" затверджено Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядок надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання. Зазначеною постановою зобов'язано органи місцевої влади у відповідних бюджетах передбачати кошти для формування зазначених фондів. У 2014 році прийнято Закон України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб", яким також передбачено право зазначених громадян на отримання житла для тимчасового проживання.

До введення в дію Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" (прийнятий 17 лютого 2011 року) житлові питання громадян, які потребують поліпшення житлових умов, вирішувалися в першу чергу за рахунок площ, які надходили у розпорядження міста від забудовників у рахунок розрахунків за збудоване житло. Прийняття зазначеного Закону України позбавило органи місцевої влади, у тому числі і міста Києва, вимагати від забудовників безоплатної передачі матеріальних цінностей, зокрема житла, тощо.

Питання забезпечення житлом мешканців/мешканок міста, які потребують поліпшення житлових умов, на сьогодні залишається надзвичайно актуальним, враховуючи скорочення можливостей вирішення цієї проблеми, у зв'язку з чим потреба втручання столичної влади у формування механізму надання житла черговикам квартирної обліку назріла вже давно.

Протягом 2010 - 2013 років Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент будівництва та житлового забезпечення) було ініційовано прийняття трьох окремих міських цільових програм:

Програми будівництва (придбання) доступного житла у м. Києві на 2010 - 2017 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 16 вересня 2010 року N 30/4842;

Програми розвитку соціального житла у місті Києві на 2010 - 2015 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 15 липня 2010 року N 1274/4712;

Міської цільової програми забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2013 - 2015 роки, яка затвердженої рішенням Київської міської ради від 17 квітня 2013 року N 146/9203.

Кожна із зазначених програм, розроблена відповідно до окремих нормативно-правових документів уряду та Президента України, охоплює різні категорії громадян і має свій механізм фінансування.

Станом на 01 січня 2022 року, за даними АБД "Кwartоблік", у місті Києві на квартирному обліку перебувало 66744 сімей і однаків, з них близько 75 % сімей чекають на отримання житла більше ніж 10 років, а 19175 сімей перебувають на обліку 30 і більше років. З тих, що перебувають на квартирному обліку, протягом останніх чотирьох років щорічно поліпшували свої житлові умови близько 340 сімей (менше 0,5 % громадян, які перебувають на квартирному обліку).

Крім того, починаючи з 2015 року пріоритетним напрямом державної політики у забезпеченні житлом черговиків квартирної обліку стало забезпечення належних умов проживання для учасників бойових дій, залучених до АТО/ООС (у тому числі тих, що мають інвалідність), і членів їх сімей.

Пріоритетність зазначеного питання закріплена і у Державній стратегії регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року N 695. Зокрема, серед заходів, які передбачено реалізувати для досягнення цієї мети, визначено напрями забезпечення ветеранів війни житлом - постійним і доступним - на умовах його будівництва і придбання.

Станом на 01 січня 2022 року у місті Києві перебувало на квартирному обліку 322 сім'ї осіб з інвалідністю внаслідок війни, учасників АТО/ООС (I, II та III груп), 23 сім'ї загиблих, померлих учасників АТО/ООС та 3681 сім'я та одиноких громадян з числа учасників бойових дій, залучених до АТО/ООС. Постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року N 719 "Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей" передбачено, що сім'ї загиблих учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю I та II груп з числа громадян, які потребують поліпшення житлових умов, отримують грошову компенсацію за рахунок коштів державного бюджету, яка виділяється у вигляді цільової субвенції місцевим бюджетам. У зв'язку з чим при розгляді питання забезпечення житлом сімей учасників АТО/ООС, які потребують поліпшення житлових умов, будуть розглядатися категорії обліку "Учасники бойових дій, залучені до АТО/ООС", яких на початок 2022 року налічувалося 3681 сім'я та одиноких громадян та "Особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники АТО/ООС" (III група), яких налічувалося 27 сімей та одиноких громадян.

Із числа громадян, які потребують поліпшення житлових умов, 26633 сім'ї (що становить 39 % від загальної черги) проживають у гуртожитках і комунальних квартирах. Переважна більшість таких сімей не визнані соціально незахищеними і не мають права бути зарахованими на соціальний квартирний облік. Водночас рівень їх доходів не дає їм можливості прискорити поліпшення своїх житлових умов шляхом участі у фінансуванні будівництва власного помешкання за програмою будівництва доступного житла, що фактично позбавляє їх надії отримати власне житло, оскільки придбання житла за бюджетні кошти для безкоштовного надання його черговикам квартирної обліку на сьогоднішній день здійснюється в недостатніх обсягах.

Державною стратегією регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки значну увагу приділено і питанню інтеграції внутрішньо переміщених осіб у різних сферах життєдіяльності, зокрема в частині забезпечення їх житлом. При цьому шляхами вирішення житлових питань зазначеної категорії громадян Державною стратегією регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки визначено, зокрема, створення житлового фонду соціального призначення та фонду житла для тимчасового проживання.

На сьогодні у місті Києві на соціальному квартирному обліку перебуває 157 сімей та одиноких громадян, із яких 30 - з числа внутрішньо переміщених осіб. Наявний житловий фонд соціального призначення на сьогодні складається із 72 квартир, збудованих за кошти бюджету міста Києва у 2010 - 2012 та 2016 - 2017 роках.

Потреба упорядкування шляхів вирішення житлових питань киян/киянок, враховуючи, що вищезазначені напрями мають одну загальну мету - забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, зумовили потребу в розробці проєкту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки. Проєкт Програми розроблено відповідно до:

- статті 47 Конституції України;
- Житлового кодексу Української РСР;
- Цивільного кодексу України;
- Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні";
- Закону України "Про місцеві державні адміністрації";
- Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ";
- Закону України "Про охорону дитинства";
- Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- Закону України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб";
- Закону України "Про житловий фонд соціального призначення";

Закону України "Про основні засади молодіжної політики";  
Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту";  
Закону України "Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи";  
Закону України "Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування";  
Указу Президента України від 16 грудня 2011 року N 1163/2011 "Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні";  
Указу Президента України від 29 березня 2001 року N 221/2001 "Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики";  
Указу Президента України від 08 листопада 2007 року N 1077/2007 "Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом";  
Концепції державної житлової політики, схваленої Постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року N 254/95-ВР;  
Концепції Державної Програми "Соціальне житло", схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року N 384;  
постанови Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року N 422 "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання";  
постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року N 682 "Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення";  
постанови Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року N 219 "Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом";  
постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року N 719 "Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей";  
постанови Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року N 582 "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб";  
постанови Кабінету Міністрів України від 29 липня 2020 року N 671 "Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021 - 2023 роки";  
постанови Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року N 695 "Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021 - 2027 роки";  
Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджених постановою Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської ради професійних спілок від 11 грудня 1984 року N 470;  
наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 14 травня 2004 року N 98 "Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02 червня 2004 року за N 688/9287;  
наказу Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27 вересня 2005 року N 174 "Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 року за N 1185/11465;  
Положення про фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року N 259, зареєстрованого у Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за N 70/556 (у редакції наказу Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 квітня 2013 року N 28, зареєстрованого в Головному управлінні юстиції у місті Києві 17 травня 2013 року за N 29/1021);  
розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 липня 2019 року N 1249 "Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства";  
розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2021 року N 1888 "Про прогноз бюджету міста Києва на 2022 - 2024 роки".  
Програма спрямована на забезпечення конституційних прав громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання і відповідає Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, затвердженій рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року N 824/7060, за стратегічною ціллю

"Підвищення комфорту життя мешканців м. Києва" та сектором 2.3 "Соціальна підтримка та допомога". При цьому Програма є механізмом реалізації оперативної цілі Стратегії "Підвищення соціальної захищеності мешканців", завдання "Підвищення забезпеченості соціальною інфраструктурою" та заходів із забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

Реалізація заходів Програми дозволить підвищити рівень забезпеченості житлом визначених нею категорій громадян і реалізувати їх конституційні права на безкоштовне (або за доступну вартість) отримання житлових приміщень.

### **III. Визначення мети Програми**

Метою Програми є вирішення питання забезпечення житлом визначених категорій громадян, які перебувають на квартирному обліку, зокрема:

громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, у тому числі з числа внутрішньо переміщених осіб та дітей-сиріт;

громадян, які згодні та мають можливість збудувати собі житло на умовах співфінансування, у тому числі з числа сімей ветеранів війни (АТО/ООС);

громадян, які мають право на отримання житла у тимчасове користування з фонду житла для тимчасового проживання, зокрема з числа внутрішньо переміщених осіб;

громадян, які перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов і не мають можливості отримати житло безкоштовно або профінансувати його будівництво за пільговою вартістю, але мають достатній рівень доходів для його викупу на умовах довгострокової оренди з викупом;

молодих сімей та одиноких молодих громадян, які мають можливість поліпшити свої житлові умови шляхом участі у програмі довготермінового іпотечного кредитування.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблем, обсягів і джерел фінансування, строки виконання Програми**

Проект розробленої Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки складається з шести заходів:

Захід 1. Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, у тому числі дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування.

Захід 2. Забезпечення громадян доступним житлом.

Захід 3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом.

Захід 4. Забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів.

Захід 5. Фінансово-кредитна підтримка молоді для забезпечення її житлом.

Захід 6. Надання житла в оренду з викупом.

Мета Програми буде досягнута шляхом:

фінансування будівництва (придбання) житла за кошти бюджету міста Києва та державного бюджету, у тому числі на умовах співфінансування (для Заходів 1 - 4, 6), на земельних ділянках, відведених забудовникам міста Києва різних форм власності, у тому числі комунальним підприємствам, підпорядкованим Департаменту будівництва та житлового забезпечення відповідно до поданих ними пропозицій щодо готовності будувати житло для черговиків квартирному обліку, у тому числі і на конкурсних засадах (для Заходів 1 - 6);

надання фінансово-кредитної підтримки молодим киянам/киянкам для забезпечення їх житлом (для Заходу 5);

формування житлового фонду міста для подальшого надання в оренду з викупом (для Заходу 6);

забезпечення щорічного поповнення фондів житла для громадян, які потребують поліпшення житлових умов;

здійснення моніторингу виконання заходів Програми і, за річними підсумками її виконання, за потреби, внесення коректив до неї тощо;

ініціювання надання пільг забудовникам щодо відведення земельних ділянок, забезпечення цих ділянок інженерними мережами для залучення забудовників до участі в реалізації заходів Програми.

## **Захід 1. Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, у тому числі дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування**

Визначення соціальних категорій дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа передбачено статтею 1 Закону України "Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування", а саме:

дитина-сирота - це дитина, в якій померли чи загинули батьки;

діти, позбавлені батьківського піклування - діти, які залишилися без піклування батьків у зв'язку з позбавленням їх батьківських прав, відібранням у батьків без позбавлення батьківських прав, визнанням батьків безвісти відсутніми або недієздатними, оголошенням їх померлими, відбуванням покарання в місцях позбавлення волі та перебуванням їх під вартою на час слідства, розшуком їх органами Національної поліції, пов'язаним з відсутністю відомостей про їх місцезнаходження, тривалою хворобою батьків, яка перешкоджає їм виконувати свої батьківські обов'язки, а також діти, розлучені із сім'єю, підкинуті діти, батьки яких невідомі, діти, від яких відмовилися батьки, діти, батьки яких не виконують своїх батьківських обов'язків з причин, які неможливо з'ясувати у зв'язку з перебуванням батьків на тимчасово окупованій території України, в районах проведення антитерористичної операції, здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації у Донецькій та Луганській областях, та безпритульні діти.

У місті Києві послідовно реалізується житлова політика, спрямована на скорочення черги громадян, які перебувають на квартирному обліку, у тому числі і за категорією обліку "діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування". Водночас термін перебування на черзі квартирної обліку скорочується дуже повільно. Особливо гостро житлова проблема стосується дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які перебувають на квартирному обліку відповідно до вимог статті 46 Житлового кодексу Української РСР і мають бути забезпечені житлом позачергово. Оскільки до 2015 року основним напрямом забезпечення житлом громадян у місті Києві була їх участь у будівництві доступного житла, доходи вказаної категорії громадян не дозволяли їм поліпшити свої житлові умови шляхом участі у цій програмі, водночас обсяги коштів міського бюджету, які виділялися на придбання житла починаючи з 2015 року, були недостатніми для вирішення житлових питань навіть 1 % від наявної черги квартирної обліку, яка складається з більш ніж 60 пільгових категорій.

Станом на 01 січня 2022 року в місті Києві на черзі квартирної обліку за категорією "особи, що повернулися з державних дитячих закладів, від опікунів або піклувальників" перебувало 390 осіб, на 01 січня 2021 року - 378, на 01 січня 2020 року - 368, на 01 січня 2019 року - 384, на 01 січня 2018 року - 358, на 01 січня 2017 року - 323, на 01 січня 2016 року - 307.

З числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, що перебувають на квартирному обліку, до 2018 року (шість років поспіль) щорічно поліпшували свої житлові умови в середньому 8 громадян (близько 2 % від громадян, які перебували на обліку за цією категорією). Натомість кількість зарахованих на квартирний облік становила 48 осіб у 2020 році, 59 осіб у 2019 році, 55 осіб у 2018 році, 38 осіб у 2017 році, 16 осіб у 2016 році, 24 особи у 2015 році, 49 осіб у 2014 році та 11 осіб у 2013 році.

У 2018 році у Програмі економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018 - 2020 роки вперше за цей час було передбачено кошти міського бюджету на будівництво (придбання) житла для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа. Зазначені кошти було спрямовано на фінансування будівництва 87 квартир для вказаної категорії громадян, квартири розподілені в установленому порядку у 2018 році.

У 2019 році у Програмі економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018 - 2020 роки кошти на будівництво (придбання) житла для дітей-сиріт не передбачалися.

У 2020 році на вказані цілі з бюджету міста Києва було виділено кошти, які спрямовано на придбання 53 квартир. Надання громадянам цього житла здійснюється по мірі завершення будівництва житлових будинків, у яких споруджуються придбані квартири.

Ситуація щодо забезпечення житлом дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, потребує прийняття комплексу заходів правового, організаційного, адміністративного та економічного характеру, спрямованих на створення системи підтримки вказаної категорії громадян у реалізації своїх прав на житло, зокрема шляхом забезпечення їх соціальним житлом, яке буде профінансовано за рахунок коштів міського бюджету, до моменту отримання ними постійного житла.

З метою захисту житлових прав соціально незахищених верств населення, які через низький рівень своїх доходів не мають можливості профінансувати будівництво власного житла, навіть за пільговою

вартістю, у 2005 році розпорядженням Кабінету Міністрів України схвалено Концепцію Державної Програми "Соціальне житло", а у 2006 році прийнято Закон України "Про житловий фонд соціального призначення".

Відповідно до вказаних документів громадяни, які належать до соціально незахищених верств населення та потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання соціального житла, будівництво якого здійснюється за бюджетні кошти (у першу чергу це хворі на невиліковні хвороби, діти-сироти, багатодітні сім'ї та одинокі матері, інваліди війни та праці, внутрішньо переміщені особи тощо). Перелік категорій громадян, які мають право на першочергове або позачергове отримання соціального житла, визначено статтями 11 та 12 Закону України "Про житловий фонд соціального призначення", а з 2018 року перелік позачерговиків доповнено такими категоріями: діти-сироти, які повернулися з державних дитячих закладів, та діти з інвалідністю (у тому числі взяті на облік внутрішньо переміщених осіб).

Квартири з житлового фонду соціального призначення надаються громадянам, які перебувають на соціальному квартирному обліку, не підлягають приватизації, і громадяни проживають у них, поки їх матеріальний статус не поліпшиться або вони не отримають інше житло.

Починаючи з 2009 року кількість домогосподарств міста Києва, які мають середній грошовий дохід на одну особу нижче за прожитковий мінімум, щорічно збільшується. На сьогодні близько 2200 сімей перебувають на обліку в установах соціального захисту міста і отримують допомогу відповідно до Закону України "Про державну допомогу малозабезпеченим сім'ям".

Оскільки на цей час доходи більшості сімей не дозволяють їм поліпшити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або взяття в оренду квартир за ринковою вартістю, найбільш оптимальним варіантом поліпшення своїх житлових умов для них є отримання соціального житла.

Згідно зі статтею 10 Закону України "Про житловий фонд соціального призначення" правом взяття на соціальний квартирний облік користуються громадяни України:

для яких таке житло є єдиним місцем проживання або які мають право на поліпшення житлових умов відповідно до закону;

середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством;

внутрішньо переміщені особи, або які не мають іншого житла для проживання на підконтрольній українській владі території.

З огляду на вищезазначене при визначенні кількості сімей, які можуть бути зараховані у чергу для отримання житла із житлового фонду соціального призначення, враховано передусім кількість сімей, які визнані малозабезпеченими і отримують державну допомогу.

Відповідно до Закону України "Про житловий фонд соціального призначення" соціальним визнається житло всіх форм власності (крім соціальних гуртожитків) із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам України, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк.

З метою забезпечення реалізації норм цього закону Кабінетом Міністрів України розроблено та затверджено в установленому порядку ряд норм, стандартів і правил. Водночас існує потреба вирішення цілого комплексу організаційних, фінансово-економічних, правових питань щодо формування житлового фонду соціального призначення, забезпечення здійснення соціального квартирному обліку, формування та утримання житлового фонду соціального призначення, що потребує внесення змін до законодавства.

У 2010 році рішенням Київської міської ради від 15 липня 2010 року N 1274/4712 було затверджено Програму розвитку соціального житла у місті Києві на 2010 - 2015 роки, при реалізації заходів якої було зроблено таке:

завершено проведення інвентаризації черги квартирному обліку та сформовано чергу на отримання соціального житла. Станом на 01 січня 2022 року в черзі на отримання соціального житла перебуває 157 сімей та одиноких громадян, із них 30 - з числа внутрішньо переміщених осіб;

за кошти бюджету міста Києва, виділені у 2010 - 2011 роках, збудовано 62 квартири загальною площею 2,7 тис. кв. м у житлових будинках на вул. Поліській, 28-Б, вул. Вишгородській, 54-Б та вул. Драгоманова, 6/1, які рішенням Київської міської ради від 26 лютого 2010 року N 11/3449 "Про створення житлового фонду соціального призначення" внесено до Реєстру жилих приміщень житлового фонду соціального призначення;

у 2011 - 2012 роках квартири житлового фонду соціального призначення передано до районних в місті Києві державних адміністрацій для розподілу серед громадян, що перебувають на соціальному квартирному обліку. Балансоутримувачами будинків на квартири укладені договори найму з громадянами, які їх отримали для тимчасового проживання;



у 2017 році за рахунок коштів бюджету міста Києва профінансовано 10 квартир загальною проектною площею близько 0,6 тис. кв. м у житловому будинку за адресою вул. Юрія Пасхаліна, 17 (колишня вул. Ілліча). Рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2019 року N 463/8036 "Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 лютого 2010 року N 11/3449 "Про створення житлового фонду соціального призначення" зазначені квартири передано для розподілу до районних в місті Києві державних адміністрацій.

Таким чином, станом на сьогодні житловий фонд соціального призначення складається з 72 квартир.

Незважаючи на незначну на сьогодні чергу соціального квартирної обліку - 157 сім'ї, і те, що відповідно до чинного законодавства громадяни, які проживають у квартирах житлового фонду соціального призначення, і далі перебувають на квартирному обліку, залишається надзвичайно актуальним питання забезпечення житлом громадян, які потребують соціального захисту з боку держави, тому існує потреба у продовженні формування такого житлового фонду з урахуванням очікуваного збільшення числа осіб, які матимуть право на його отримання у зв'язку із суттєвим погіршенням матеріального стану мешканців/мешканок міста, причиною якого є негативна соціально-економічна ситуація в Україні та місті Києві зокрема.

Створення житлового фонду соціального призначення, як і будь-який інший напрям забезпечення житлом громадян, Програма потребує прийняття комплексу заходів, спрямованих на створення системи реалізації прав на отримання житла соціально незахищеними верствами населення, зокрема шляхом забезпечення їх житлом з фонду соціального житла на умовах тимчасового користування (найму), яке буде профінансовано за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Розрахунок кількості квартир житлового фонду соціального призначення та потреби в коштах на його формування наведено в додатку 1 до Програми.

## **Захід 2. Забезпечення громадян доступним житлом**

У зв'язку зі скороченням обсягів державного фінансування житлового будівництва виникла потреба пошуку альтернативних шляхів вирішення житлових питань громадян, які перебувають на квартирному обліку. Так, Концепцією державної житлової політики, схваленою Постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року N 254/95-ВР, було визначено необхідність створення умов, за яких кожен громадянин вільно, за власним вибором, відповідно до своїх потреб і можливостей зміг би побудувати житло, придбати його у власність, взяти в оренду. Пізніше вказані принципи було закріплено у статті 47 Конституції України, прийнятій 28 червня 1996 року. Питанню фінансування громадянами будівництва власного житла присвячено Захід 2 Програми.

У місті Києві послідовно реалізовувалася житлова політика, спрямована на нарощування обсягів будівництва житла, оскільки основним джерелом його фінансування залишаються кошти населення, а збільшення різниці між цінами на житло та доходами основної маси населення стало основною причиною різкого зниження доступності житла в місті, місцевою владою було прийнято і вдосконалено ряд соціальних житлових програм, реалізовувалися заходи щодо підвищення можливостей мешканців/мешканок столиці використовувати власні доходи для придбання житла.

Зокрема, з 1998 року у місті Києві впроваджено доступну для громадян схему фінансування житлового будівництва шляхом часткового (50/50, 60/40, 70/30) фінансування за рахунок коштів населення та бюджету міста Києва. За час існування цього механізму на його виконання з бюджету міста Києва спрямовано 711,2 млн грн та залучено 1098,0 млн грн коштів населення, за рахунок яких для пільгових категорій черговиків квартобліку збудовано близько 7000 квартир.

Результати реалізації цього механізму найкраще відображаються в тому, що, незважаючи на припинення його фінансування, списки охочих узяти участь у цій програмі поповнюються. І на сьогодні кількість охочих узяти участь у фінансуванні будівництва власного житла з числа черговиків квартирної обліку становить 11632 сім'ї та одиноких громадянина.

Таким чином існує нагальна потреба у продовженні реалізації Програми будівництва доступного житла. Водночас ситуація щодо доступності житла потребує прийняття комплексу заходів правового, організаційного, адміністративного й економічного характеру, спрямованих на створення системи підтримки населення в реалізації його прав на житло.

Відповідно до Положення про порядок фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року N 259 (зі змінами), зареєстрованого в Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за N 70/556, зі змінами, внесеними наказом Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05 березня 2018 року N 4, зареєстрованим у Головному територіальному управлінні юстиції у місті Києві 30 березня 2018 року за N 82/1930, правом на участь у фінансуванні

будівництва власного житла користуються громадяни, які надали письмову згоду на оплату частини його вартості та які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку, а саме:

громадяни, які користуються правом на позачергове забезпечення житлом (серед яких інваліди війни, сім'ї загиблих, потерпілі у зв'язку з аварією на ЧАЕС I та II категорії, особи з інвалідністю з числа воїнів-інтернаціоналістів, особи, які повернулися з державних дитячих закладів, від опікунів або піклувальників тощо);

громадяни, які користуються правом на першочергове забезпечення житлом (зокрема, багатодітні сім'ї, одинокі матері, учасники бойових дій, хворі на невиліковні хвороби, реабілітовані, сім'ї, що виховують дітей-інвалідів, учасники війни, інваліди праці I та II групи тощо);

громадяни, які тривалий час перебувають на квартирному обліку на загальних підставах.

Крім того, змінами, внесеними до Положення про фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року N 259, передбачено можливість надання державної підтримки в розмірі 50 % вартості будівництва доступного житла для громадян, які перебувають на квартирному обліку та на яких розповсюджується дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10 - 14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого - восьмого пункту 1 статті 10 Закону України "Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту" (за винятком громадян, які мають право на отримання грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення деяким категоріям осіб, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року N 719 (зі змінами).

Станом на 01 січня 2022 року на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях перебуває 4026 осіб з числа учасників АТО/ООС та членів їх сімей, із них 3681 - за категорією обліку "Учасники бойових дій, залучені до АТО/ООС", 322 сім'ї - за категорією "Особи з інвалідністю з числа учасників АТО/ООС" та 23 сім'ї - за категорією "Сім'ї загиблих, померлих учасників АТО/ООС".

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 липня 2019 року N 1249 "Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства" (зі змінами) затверджено Порядок використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства. Зазначеним розпорядженням передбачено можливість спрямування бюджетних коштів на оплату частини вартості житла, яке придбавається громадянами з числа черговиків квартирної обліку, з розрахунку 50 % фактичної вартості 1 кв. м загальної площі житла для громадян, які мають статус учасників АТО/ООС, та членів їх сімей (за винятком внутрішньо переміщених осіб та членів їх сімей) та 30 % - для інших категорій громадян. При цьому встановлено обмеження по граничній вартості 1 кв. м житла, яке придбавається громадянам на умовах співфінансування.

Протягом 2019 - 2021 років на виконання вказаного розпорядження та в межах коштів бюджету міста Києва, передбачених на ці цілі Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018 - 2020 роки, черговиками квартирної обліку було укладено 382 тристоронні договори, із яких 272 - для сімей учасників АТО/ООС за схемою 50/50 та ПО договорів - для інших категорій черговиків квартирної обліку за схемою 70/30.

Крім того, у 2020 - 2021 роках Департаментом будівництва та житлового забезпечення з черговиками квартирної обліку було укладено 53 договори на фінансування будівництва житла за кошти бюджету міста Києва та кошти населення в одному з будинків, який споруджується за замовленням підпорядкованого комунального підприємства.

Враховуючи значну увагу, яка приділяється державною владою та керівництвом міста питанню соціального захисту осіб, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, та членів їх сімей, з метою створення умов для участі вказаної категорії громадян у фінансуванні будівництва доступного житла, виходячи з фінансових можливостей міста, поряд зі схемою 70/30, за якою планується збудувати 35 квартир, Заходом 2 передбачається будівництво додаткових 21 квартири, профінансованих за схемою 50/50 для цієї категорії.

Таким чином, забезпечення житлом за цим заходом Програми здійснюється шляхом сплати за рахунок коштів міського бюджету:

30 % вартості будівництва для громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві;

50 % вартості будівництва для громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві та мають статус осіб, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України - учасників АТО/ООС та членів їх сімей.

Розрахунки обсягів і джерел фінансування забезпечення громадян доступним житлом у 2022 - 2024 роках наведено в додатку 2 до Програми.

### **Захід 3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом**

Крім захисників незалежності та територіальної цілісності нашої держави, окремої уваги потребують громадяни, які втратили житло внаслідок звернення стягнення на житлові приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного приміщення, а також біженці, внутрішньо переміщені особи та громадяни, які вимушені залишити житлове приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці відповідного житлового приміщення, за умови, якщо таке житло є єдиним місцем проживання, а їх сукупний дохід недостатній для придбання або найму іншого житлового приміщення.

З метою захисту житлових прав зазначених категорій громадян у 2003 році внесено зміни до Житлового кодексу Української РСР (доповнено новою главою 4<sup>1</sup>), а Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 31 березня 2004 року N 422 "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання".

Постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року N 582 "Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб" затверджено Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядок надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб. Таким чином, вищезазначений перелік громадян, які мають право на отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання, доповнено сім'ями внутрішньо переміщених осіб.

Відповідно до зазначених нормативно-правових актів громадяни, які втратили житло через визначені у вказаних документах причини, та внутрішньо переміщені особи мають право на отримання житлових приміщень із фонду житла для тимчасового проживання, фінансування будівництва якого здійснюється за бюджетні кошти. Квартири з фонду житла для тимчасового проживання не підлягають приватизації і громадяни проживають у них, поки їх матеріальний статус не покращиться або вони не отримають альтернативного місця проживання.

Законом України "Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб" передбачено, що внутрішньо переміщені особи також мають право на тимчасове безоплатне користування житловими приміщеннями комунальної власності (за умови оплати особою відповідно до законодавства вартості комунальних послуг) протягом шести місяців з моменту взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

Постановою Кабінету Міністрів України від 04 жовтня 2017 року N 769 "Про затвердження Порядку та умов надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на здійснення заходів щодо підтримки територій, що зазнали негативного впливу внаслідок збройного конфлікту на сході України" передбачено можливість і умови фінансування житла для тимчасового проживання для внутрішньо переміщених осіб із залученням коштів субвенції з державного бюджету на умовах співфінансування - кошти субвенції та кошти міського бюджету. При цьому передбачено, що співфінансування заходів з формування фонду тимчасового житла за рахунок коштів міського бюджету має здійснюватися у розмірі не менше 30 % від їх вартості.

На цей час у місті Києві на обліку внутрішньо переміщених осіб перебуває близько 164 тис. осіб. Оскільки доходи більшості з цих сімей не дозволяють їм поліпшити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або взяти участь у будівництві доступного житла чи навіть орендувати потрібну квартиру за ринковою вартістю, найбільш оптимальним варіантом поліпшення своїх житлових умов для них є отримання житлових приміщень із фонду житла для тимчасового проживання.

Станом на 01 січня 2021 року на обліку громадян, які потребують надання житлових приміщень із фондів житла для тимчасового проживання, перебуває 236 сімей, усі - з числа внутрішньо переміщених осіб.

Вирішенню питання забезпечення вищезазначених категорій громадян тимчасовим житлом із фонду житла для тимчасового проживання присвячено Захід 3 Програми.

Відповідно до статті 132<sup>1</sup> Житлового кодексу Української РСР до житлових приміщень із фондів житла для тимчасового проживання належать житлові приміщення, пристосовані для тимчасового проживання громадян, які не мають або втратили постійне місце проживання. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання належать до спеціалізованих житлових приміщень, які мають відповідати

санітарним і технічним вимогам. Жила площа в житлових приміщеннях із фондів житла для тимчасового проживання надається за нормами, установленими для проживання громадян у гуртожитках.

З метою забезпечення реалізації норм Житлового кодексу Української РСР Кабінетом Міністрів України розроблено та затверджено в установленому порядку Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання, а також Порядок надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання. Крім того, Державним комітетом України з питань житлово-комунального господарства затверджено норми щодо житлових приміщень із фондів житла для тимчасового проживання.

Водночас потрібно вирішувати цілий комплекс організаційних, фінансово-економічних, правових питань щодо формування фонду житла для тимчасового проживання, забезпечення здійснення обліку осіб, які мають право на отримання такого житла, формування та утримання фонду житла для тимчасового проживання, що потребує внесення змін до чинного законодавства.

У зв'язку з цим залишається надзвичайно актуальним питання забезпечення житлом громадян, які потребують захисту з боку держави, тому існує потреба у формуванні фонду житла для тимчасового проживання.

Розрахунок загальної потреби у фондї житла для тимчасового проживання та коштах на його формування наведено в додатку 3 до Програми.

#### **Захід 4. Забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів**

Станом на 01 січня 2022 року в місті Києві на квартирному обліку перебувало 66744 сім'ї та одиноких громадян, з них близько 75 % сімей чекають на отримання житла більше ніж 10 років, а 19175 сімей перебувають на обліку 30 і більше років. На сьогодні 29 сімей із числа тих, що очікують на поліпшення житлових умов, були зараховані на квартирний облік у 1974 році. Із числа сімей учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю III групи, які не мають права на отримання компенсації з державного бюджету і підлягають забезпеченню житлом місцевими органами влади, на квартирному обліку перебуває 2975 сімей та одиноких громадян. За 2020 рік на квартирний облік було зараховано 804 сім'ї та одиноких громадянина.

Обов'язок забезпечувати житлом громадян держава та міська влада реалізовували шляхом виділення бюджетних коштів на фінансування будівництва (придбання) житла для черговиків квартирної обліку, зокрема ветеранів війни з числа учасників АТО/ООС та членів їх сімей.

Так, у 2010 - 2013 роках за кошти державного бюджету фінансувалися такі державні програми: "Забезпечення житлом інвалідів I групи Великої Вітчизняної війни, які довготривалий термін знаходяться у черзі на отримання житла", "Забезпечення житлом інвалідів війни", "Забезпечення житлом воїнів-інтернаціоналістів", "Забезпечення житлом громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи".

У 2015 - 2016 роках за рахунок субвенції з державного бюджету України було профінансовано 29 квартир для: сімей загиблих, померлих учасників АТО/ООС, осіб з інвалідністю I - II груп внаслідок війни, учасників АТО/ООС, а також військовослужбовців, які брали безпосередню участь в АТО/ООС і отримали інвалідність із втратою функціональних можливостей нижніх кінцівок.

У 2010 році з бюджету міста Києва було профінансовано будівництво 53 квартир для безкоштовного надання черговикам квартирної обліку. Протягом 2011 - 2014 років фінансування зазначеного напрямку не здійснювалося. У 2015 році на будівництво (придбання) житла для черговиків квартирної обліку з бюджету міста Києва було виділено кошти, що дало можливість придбати 38 квартир, у 2016 році за рахунок коштів міського бюджету було придбано 455 квартир. У 2017 році для черговиків квартирної обліку було придбано майнові права на 110 квартир, а у 2018 році було профінансовано будівництво 326 квартир, із яких 125 квартир - для учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю внаслідок війни (III групи). У 2019 році для черговиків квартирної обліку за рахунок коштів бюджету міста Києва було придбано 150 квартир, у 2020 році - 68 квартир, у 2021 році - 120 квартир.

До набрання чинності Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності" житлові питання черговиків квартирної обліку вирішувалися за рахунок площ, які безкоштовно надходили від забудовників у рахунок розрахунків із містом за збудоване житло - це близько 600 квартир щорічно.

Після набрання чинності вказаним законом кількість громадян, які поліпшували свої житлові умови за рахунок площ, збудованих за бюджетні кошти або отриманих містом від забудовників, до 2017 року щорічно зменшувалася. Так, зокрема, у 2012 році кількість квартир, виділених черговикам квартирної обліку та під службове житло становила 346 квартир, у 2013 році цей показник становив лише 100

квартир, у 2014 році було виділено всього 79 квартир, у 2015 році для черговиків квартирної обліку виділено 102 квартири, у 2016 році - 97. Переважна більшість виділених квартир - залишки житла, отриманого містом у попередні роки від забудовників, а також житло з фонду поточного звільнення. У зв'язку з тим, що у 2016 році за рахунок коштів міського бюджету було придбано 455 квартир, у 2017 році для громадян, які потребують поліпшення житлових умов, було виділено 514, із яких 83 - з фонду поточного звільнення. Протягом 2016 - 2017 років із загальної кількості виділеного житла для сімей учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю III групи було виділено 155 квартир. У 2018 році для черговиків квартирної обліку було виділено 381 квартиру, із яких 73 - з фонду поточного звільнення. У 2019 році для розподілу серед черговиків квартирної обліку було виділено 265 житлових приміщень, із яких 31 приміщення - з фонду поточного звільнення. У 2020 році для черговиків квартирної обліку було виділено 257 житлових приміщень, із них 80 - з фонду поточного звільнення.

Таким чином, кількість сімей, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на отримання житла за Заходом 4, не зменшується і питання потребує прискіпливої уваги з боку міської влади, зокрема в частині пошуку нових механізмів - надання фінансової підтримки з міського бюджету на умовах залучення громадянами іпотечних житлових кредитів на оплату частини вартості квартири, яка не покривається коштами фінансової підтримки.

Відповідно до вимог чинного житлового законодавства правом на отримання житла за Заходом 4 користуються громадяни, які визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов і перебувають на квартирному обліку, а саме:

громадяни, які користуються правом на позачергове забезпечення житлом (серед яких особи з інвалідністю, сім'ї загиблих, потерпілі у зв'язку з аварією на ЧАЕС I та II категорії, особи з інвалідністю учасники війни інтернаціоналісти, сім'ї загиблих, померлих учасників АТО/ООС тощо);

громадяни, які користуються правом на першочергове забезпечення житлом (зокрема, багатодітні сім'ї, одинокі матері, учасники бойових дій, хворі на невиліковні хвороби, реабілітовані, сім'ї, що виховують дітей з інвалідністю, учасники війни, інваліди праці I та II групи, інші пільгові категорії, мешканці/мешканки ветхих будинків, учасники АТО/ООС тощо);

громадяни, які перебувають на квартирному обліку на загальних підставах.

Основним шляхом досягнення мети зазначеного заходу є надання фінансової підтримки з міського бюджету черговикам квартирної обліку на оплату частини вартості квартири на умовах оплати громадянином залишку її вартості із залученням іпотечних житлових кредитів. У подальшому передбачається оформлення квартири у власність визначеним цим заходом категоріям громадян, з яких половина житла, профінансована за цією схемою, планується для сімей учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю III групи внаслідок війни, учасників АТО/ООС.

Таким чином, забезпечення житлом за цим заходом Програми здійснюється шляхом сплати за рахунок коштів бюджету міста Києва:

50 % вартості будівництва для громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві та мають статус осіб, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України - учасників АТО/ООС та членів їх сімей;

30 % вартості будівництва для громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві за іншими категоріями обліку.

За рахунок коштів громадянина сплачується 1 % від вартості квартири, решта вартості сплачується за рахунок залучення громадянином іпотечних житлових кредитів.

Розрахунок кількості квартир для громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і коштів на їх фінансування за цим заходом наведено в додатку 4 до Програми.

## **Захід 5. Фінансово-кредитна підтримка молоді для забезпечення її житлом**

Забезпечення молоді України житлом є одним із базових та пріоритетних завдань держави й одним з основних напрямів реалізації державної житлової політики.

Механізм кредитування є найбільш доцільним та ефективним, оскільки його реалізація дозволяє одночасно вирішувати численні питання: забезпечення інвестування у житлове будівництво; стимулювання до особистого розвитку та укріплення суб'єктів кредитування шляхом зменшення фінансового навантаження і сприяння соціальному зростанню; забезпечення додаткових надходжень (у вигляді податків, зборів тощо) до бюджетів відповідних рівнів як від забудовників, так і від фізичних осіб - платників податків; залучення до інвестування власних коштів позичальників тощо.

За даними єдиного загальноміського автоматизованого банку даних "Квартоблік", на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях перебуває близько 1,8 тисяч молодих сімей та одиноких молодих громадян віком до 35 років.

Згідно з рішенням Київської міської ради від 18 листопада 2004 року N 570/1980 "Про затвердження Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві" запроваджено порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей, відповідно до якого молоді сім'ї отримують довгострокові (до 30 років) іпотечні кредити за рахунок фінансових ресурсів банку, а за рахунок бюджетних коштів компенсуються відсотки за надання іпотечних кредитів, здійснюється часткове погашення кредитів у разі наявності дітей і сплачуються відсотки банку за супроводження кредитів. У зв'язку з обмеженими фінансовими можливостями міста з 2008 року зазначена програма реалізується лише у форматі фінансово-кредитної підтримки за раніше укладеними договорами (компенсація відсотків тощо).

Оскільки на сьогодні існує нагальна проблема збільшення рівня доступності будівництва (придбання) житла для молодих сімей та одиноких молодих громадян, є потреба у внесенні відповідних змін до затвердженого механізму пільгового кредитування з метою його актуалізації відповідно до умов сьогодення та фінансових можливостей міста.

Вирішення житлових питань молодих сімей та одиноких молодих громадян сприятиме покращенню демографічної ситуації в державі та місті Києві, зміцненню та соціальній адаптації молодих сімей, які отримують довгострокові пільгові кредити на будівництво та придбання власного житла.

Реалізація Заходу 5 передбачає компенсацію за рахунок коштів міського бюджету вартості користування іпотечними довгостроковими кредитами (до 20 років) на придбання житла в місті Києві в розмірі облікової ставки Національного банку України для молодих громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві за місцем реєстрації.

Порядок реалізації цього заходу буде розроблено та затверджено в установленому порядку.

Розрахунок кількості договорів, за якими планується здійснити компенсацію вартості за користування іпотечними кредитами за рахунок коштів міського бюджету, та обсягу коштів, які потрібні для реалізації цього заходу, наведено в додатку 5 до Програми.

## **Захід 6. Надання житла в оренду з викупом**

Зменшення обсягів будівництва (придбання) житла для черговиків квартирному обліку та збільшення кількості сімей, доходи яких не дають їм можливості збудувати житло навіть за пільговою вартістю, вимагає пошуку альтернативних шляхів для вирішення житлової проблеми мешканців/мешканок міста. Особливо гостро це питання стосується громадян, які мають право на першочергове або позачергове забезпечення житлом, а також громадян, які тривалий термін перебувають на квартирному обліку в загальній черзі.

Вирішити житлове питання цих категорій громадян можливо шляхом будівництва (придбання) житла, яке належатиме територіальній громаді і буде надаватися їм у довгострокову (до 30 років) оренду з викупом.

Реалізація цього заходу Програми дозволить підвищити рівень забезпеченості житлом громадян, які відповідно до чинного законодавства потребують поліпшення житлових умов, шляхом реалізації їх конституційних прав на отримання житла в оренду з викупом відповідного фонду житла територіальної громади.

Формування такого фонду житла планується здійснити шляхом: будівництва (придбання) нового житла; реконструкції існуючих жилих будинків, а також переобладнання нежилых будинків у жилі; отримання житла, переданого в дар органам місцевого самоврядування українськими та іноземними юридичними та фізичними особами, міжнародними громадськими організаціями; передачі в комунальну власність житла, вилученого на підставі судових рішень або визнаного в установленому законом порядку безхазяйним або відумерлим, яке перебуває у належному стані; передачі з державної в комунальну власність житла, побудованого за рахунок коштів державного бюджету.

Слід зазначити, що основним джерелом формування фонду житла територіальної громади вважається його будівництво (придбання) за рахунок коштів бюджету міста Києва, а також за рахунок коштів, які будуть надходити до бюджету міста Києва за викуп громадянами квартир.

Однак у разі реалізації цього заходу існує потреба вирішення цілого комплексу організаційних, фінансово-економічних, правових питань щодо формування фонду житла міста, забезпечення здійснення формування списків громадян із числа тих, які потребують поліпшення житлових умов та які матимуть право на отримання квартир на умовах оренди з подальшим їх викупом, укладання договорів з громадянами та проведення розрахунків за оренду тощо. У зв'язку з чим передбачається розробити і затвердити відповідне положення та інші необхідні документи.

Розрахунок кількості квартир, які планується включити до відповідного житлового фонду територіальної громади для подальшого надання їх в оренду з викупом, профінансованих за рахунок коштів міського бюджету, обсягу коштів, які необхідні для реалізації цього заходу, та орієнтовні надходження коштів громадян за викуп житла наведено в додатку 6 до Програми.

Ресурсне забезпечення заходів 1 - 3 Програми за рахунок коштів міського бюджету відповідає прогнозним показникам бюджету міста Києва на 2022 - 2024 роки, затвердженим розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2021 року N 1888 "Про прогноз бюджету міста Києва на 2022 - 2024 роки".

Вартість 1 кв. м загальної площі фінансування будівництва житла за заходами Програми (з урахуванням оздоблення) розраховано, виходячи з опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі по місту Києву станом на 01 січня 2021 року, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16 грудня 2018 року N 311, з урахуванням коефіцієнта, визначеного для міста Києва постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року N 819 "Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом", та середнього росту опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі у сумі 850 грн на рік. Таким чином, значення розрахункової вартості будівництва 1 кв. м загальної площі житла (з оздобленням) дорівнюватиме на 2022 рік - 27900,0 грн, на 2023 рік - 28800,0 грн та на 2024 рік - 29600,0 грн.

Фактичну вартість будівництва 1 кв. м загальної площі буде визначено за результатами опрацювання наявних пропозицій забудовників, які відповідатимуть умовам заходів.

#### **Загальний обсяг, фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Усього витрат на виконання Програми	2022 рік	2023 рік	2024 рік
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі:	3341965,7	986421,7	1169073,6	1186470,4
бюджет м. Києва	1237727,8	316333,4	441801,6	479592,8
державний бюджет	113772,8	34275,2	47174,4	32323,2
кошти інших джерел, усього, у тому числі:	1990465,1	635813,1	680097,6	674554,4
- кошти населення	511800,9	157774,5	186638,4	167388,0
- кошти іпотечних житлових кредитів	1478664,2	478038,6	493459,2	507166,4

Обсяги фінансування завдань і заходів Програми уточнюються щороку залежно від фінансової можливості бюджету міста Києва.

У разі передбачення можливості участі в програмах міжнародної фінансової допомоги та/або Програми державно-приватного партнерства в частині забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, Департаментом будівництва та житлового забезпечення будуть подані пропозиції щодо участі в них.

За даними підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення комунальних підприємств, у їх користуванні немає вільних земельних ділянок під житлову забудову, які забезпечені інженерною інфраструктурою і можуть бути подані на конкурс для залучення інвестора на умовах безоплатної передачі місту частини збудованого за інвестиційні кошти житла.

У процесі реалізації заходів цієї Програми, за наявності можливостей щодо залучення небюджетних коштів для забезпечення житлом черговиків квартирного обліку, такі можливості будуть враховані в установленому порядку в Програмі.

Строки виконання заходів Програми - 2022 - 2024 роки.

## **V. Аналіз впливу заходів Програми на соціально-економічне становище різних категорій жінок і чоловіків, а також на забезпечення тендерної рівності**

Формування заходів Програми здійснювалось із огляду на потребу забезпечення однакових можливостей доступу до реалізації конституційного права громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання незалежно від статі, віку, інвалідності, місця проживання, раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, етнічного та соціального походження, громадянства, сімейного та майнового стану, належності до маломобільних груп або інших ознак.

Наявність різних шляхів (заходів) для вирішення житлових питань громадян свідчить про врахування та координацію їх потреб у поліпшенні житлових умов і можливостей міста для їх задоволення.

Конституцією України та чинним житловим законодавством передбачено, що кожен має право на житло незалежно від статі, віку й інших ознак.

Окремо слід зауважити, що вимоги до житла, яке надається громадянам різної статі й віку, не мають відмінностей (за винятком маломобільних груп населення). Потреби в гідних житлових умовах та вимоги до житлових приміщень, що надаються громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, не залежать від їх статі, віку, сімейного та майнового стану.

З метою покращення становища найбільш вразливих цільових груп населення, передусім хворих на деякі невиліковні хвороби, чинним житловим законодавством передбачено право визначених категорій громадян на окрему від членів сім'ї кімнату при поліпшенні їх житлових умов, а також доступність житла для маломобільних груп населення (нижні поверхи тощо). Також право на окремі одиниці від одного кімнати мають члени однієї сім'ї різної статі (за винятком подружжя) після досягнення ними визначеного чинним законодавством віку.

Забезпечення громадян житлом, профінансованим за цією Програмою, буде здійснено з урахуванням вищезазначених вимог, які передбачені чинним житловим законодавством.

Наявність належних умов проживання - один із важливих факторів впливу на покращення демографічної ситуації у місті. Впевненість у власному майбутньому не тільки зменшує відтік кваліфікованої робочої сили з регіону (міста Києва), а й створює умови для можливості молодих людей будувати власне особисте життя (створювати сім'ї, народжувати та виховувати власних дітей), зменшує соціальне напруження між членами сім'ї залежно від віку, статі.

## **VI. Перелік завдань і заходів Програми, результативних показників Програми**

Досягнення запланованої Програмою мети передбачається здійснити через виконання взаємопов'язаних завдань і заходів, перелік яких наведено в додатку 7 до Програми.

Враховуючи обмеження до визначення обсягів коштів міського бюджету, які можуть бути спрямовані на реалізацію заходів цієї Програми, кінцеві результати її реалізації не відповідають повною мірою реальним потребам громадян, які перебувають на квартирному обліку, оскільки загальний обсяг виконання її заходів за весь період дії не відповідає середній кількості громадян, які щорічно зараховуються на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

## **VII. Індикатори Програми**

За результатами реалізації заходів Програми планується досягти певного рівня індикативних показників, визначених Стратегією розвитку міста Києва до 2025 року, а також відповідного соціального ефекту від їх реалізації. Зокрема, за умови забезпечення фінансування заходів Програми у необхідних обсягах і незмінності вартості будівництва 1 кв. м загальної площі житла середній термін перебування на пільговому квартирному обліку соціально незахищених громадян (на момент отримання житла), враховуючи, що під соціально незахищеними громадянами розуміються громадяни, які потребують поліпшення житлових умов та які перебувають на обліку в органах соціального захисту як малозабезпечені, та перебувають на соціальному квартирному обліку, буде становити:

станом на 01.01.2023 - 11,2 років;

станом на 01.01.2024 - 11,1 років;

станом на 01.01.2025 - 10,5 років.

При цьому соціальний ефект від реалізації Заходу 3 мав би відобразитися у зменшенні середнього терміну перебування на соціальному квартирному обліку до моменту отримання соціального житла, але через обмежені фінансові можливості міста щодо фінансування будівництва соціального житла розрахунки цього індикативного показника демонструють зворотну тенденцію - до збільшення свого значення.

Індикативний показник "Частка пільговиків квартирному обліку, які були забезпечені житлом або поліпшили житлові умови протягом року (у загальній кількості тих, що перебували на квартирному обліку на початок року)" очікується на рівні:

на 01.01.2023 - 0,66 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, на яку може збільшитись черга квартирному обліку на рівні 2020 року в кількості 804 особи на рік, і середньої розрахункової кількості квартир, які планується виділяти за заходами для постійного проживання в кількості 461 одиниці);

на 01.01.2024 - 0,66 %;

на 01.01.2025 - 0,66 %.



Незначне зростання індикативного показника пов'язане передусім із тим, що кількість житла, яке за умови його фінансування в повному обсязі планується надавати щорічно, значно менша за існуючу чергу квартирному обліку.

Індикативний показник "Частка дітей-сиріт, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які отримали житло впродовж року (у загальній кількості тих, що перебували на пільговому квартирному обліку для цієї категорії осіб на початок року)" очікується на рівні:

на 01.01.2023 - 3,6 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, які будуть зараховані на квартирний облік за вказаною категорією на рівні 2020 року в кількості 48 осіб, і кількості квартир, які планується щорічно виділяти за Заходом 1 для вказаної категорії громадян у кількості 12 одиниць);

на 01.01.2024 - 2,8 %;

на 01.01.2025 - 2,2 %.

Незначне зростання індикативного показника пов'язане з тим, що кількість житла, яке за умови його фінансування в повному обсязі планується надавати щорічно, значно менша за існуючу чергу квартирному обліку та очікувану кількість громадян зазначеної категорії, які щорічно будуть зараховуватися на облік громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

#### Індикатори

#### Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки

N п/п	Назва індикатора	Одиниця виміру	Значення індикатора за роками		
			2022 рік	2023 рік	2024 рік
1	Частка пільговиків квартирному обліку, які були забезпечені житлом або поліпшили житлові умови протягом року (у загальній кількості тих, що перебували на квартирному обліку на початок року)	%	0,66	0,66	0,66
2	Середній термін перебування на пільговому квартирному обліку соціально незахищених громадян (на момент отримання житла)	роки	11,2	11,1	10,5
3	Частка дітей-сиріт, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які отримали житло впродовж року (у загальній кількості тих, що перебували на пільговому квартирному обліку для цієї категорії осіб на початок року)	%	3,6	2,8	2,2

Соціальний ефект від реалізації заходів із забезпечення житлом черговиків квартирному обліку за різними заходами полягатиме передусім у зменшенні черги громадян, які потребують поліпшення житлових умов, у місті Києві, та поліпшенні умов їх проживання, що у свою чергу зменшить соціальне напруження серед громадян, які потребують допомоги держави у вирішенні власних житлових питань.

Економічний ефект від реалізації Програми, враховуючи позитивний мультиплікативний вплив активізації житлового будівництва на економічний розвиток території, полягатиме в сукупному зростанні валового внутрішнього продукту міста Києва, розвитку супутніх будівництву галузей, забезпеченні зайнятості населення та, відповідно, надходжень до міського бюджету коштів від податків і зборів. Загалом, за підрахунками науковців, кожна гривня, яка інвестується у будівництво, дає приріст випуску продукції галузевої економіки в сумі 4,8 грн.

Окремо слід зауважити, що реалізація Заходу 2 та Заходу 4 (будівництво доступного житла та забезпечення житлом із залученням іпотечних житлових кредитів) дасть додатковий економічний ефект - можливість мобілізувати внутрішній інвестиційний потенціал громадян, спрямувавши внутрішні накопичення домогосподарств у будівництво житла. При цьому сума економії коштів міського бюджету на будівництво житла за Заходом 2 та Заходом 4 становитиме 65,5 % від загальної його вартості (частка коштів громадян у співфінансуванні).

Реалізація Заходу 5 дасть можливість вирішити житлові питання молодих сімей та одиноких молодих громадян із залученням кредитних ресурсів банківських установ. При цьому витрати міського бюджету за 900 кредитами, які планується надати протягом дії Програми, становитиме 297495,6 тис. грн. Водночас обсяг кредитних ресурсів банків за цей самий період очікується залучити на рівні 1346280,0 тис. грн.

Реалізація Заходу 6 дасть можливість щорічно протягом 30 років отримувати компенсаційні виплати вартості житла від громадян:

по квартирах, які будуть надані у 2022 році, - у розмірі 6217,3 тис. грн у перший рік і по 3225,0 тис. грн протягом наступних 29 років;

по квартирах, які будуть надані у 2023 році, - у розмірі 9335,1 тис. грн у перший рік і по 4842,3 тис. грн протягом наступних 29 років;

по квартирах, які будуть надані у 2024 році, - у розмірі 9234,6 тис. грн у перший рік і 4790,1 тис. грн протягом наступних 29 років.

Загалом за час дії Програми сума поворотних коштів від громадян очікується на рівні 36079,1 тис. грн. Зазначені кошти можна спрямувати як на вирішення нагальних питань міста, так і на фінансування будівництва (придбання) житла для надання в оренду з викупом, що за 3 роки орієнтовно становитиме близько 20 додаткових квартир.

## **VIII. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Координацію та контроль за ходом виконання Програми здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації, який згідно з розподілом обов'язків забезпечує здійснення повноважень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у сфері будівництва.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів Програми та за цільовим і ефективним використанням коштів, передбачених на її реалізацію, здійснює Департамент будівництва та житлового забезпечення як головний розпорядник бюджетних коштів.

Співвиконавці заходів Програми, зазначені в графі "Виконавці заходу" розділу "Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники її виконання", щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, надають Департаменту будівництва та житлового забезпечення узагальнені відомості про результати виконання Програми з визначенням динаміки результативних показників.

Департамент будівництва та житлового забезпечення надає Київській міській раді, Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

квартальні та річні звіти про виконання завдань і заходів Програми до 20 числа другого місяця, що настає за звітним періодом;

заключний звіт про виконання завдань і заходів Програми не пізніше ніж у тримісячний строк після закінчення встановленого строку виконання Програми;

уточнені річні звіти про виконання завдань і заходів Програми (у разі потреби) до 01 квітня року, наступного за звітним.

З урахуванням реалізації заходів Програми та виділених у кожному поточному році фінансових ресурсів співвиконавці Програми надають свої пропозиції на наступний рік щодо обсягів фінансування з обґрунтуванням до Департаменту будівництва та житлового забезпечення.

Департамент будівництва та житлового забезпечення щороку здійснює обґрунтовану оцінку результатів виконання Програми та в разі потреби розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення результативних показників та індикаторів Програми, обсягів і джерел фінансування, переліку співвиконавців, строків виконання Програми й окремих її завдань і заходів тощо.

Департамент будівництва та житлового забезпечення розміщує на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва річний (квартальний) звіт і заклічний звіт про результати виконання Програми.

За ініціативою Київської міської ради, виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту будівництва та житлового забезпечення проміжний звіт про хід виконання Програми, ефективність реалізації її завдань і заходів, досягнення проміжних цілей та ефективність використання коштів може розглядатися на сесіях Київської міської ради та на засіданнях відповідних постійних комісій Київської міської ради протягом року в разі виникнення потреби.

**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

Додаток 1  
до Програми

**Розрахунок кількості квартир та потреби в коштах для забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, у тому числі дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа**

Найменування завдання	Шляхи формування житлового фонду соціального призначення	Найменування показників виконання Програми		
		Кількість сімей, які мають бути забезпечені соціальним житлом, сімей	Загальна площа житлового фонду соціального призначення, кв. м	Орієнтовна вартість житлового фонду соціального призначення, тис. грн
Формування житлового фонду соціального призначення	Використання квартир житлового фонду соціального призначення, збудованих за рахунок коштів міського бюджету в 2010 - 2012 роках	62	2745,0	19080,0
	Придбання житла у 2016 - 2017 роках для включення до житлового фонду соціального призначення	10	558,1	10393,5
	Будівництво (придбання) житлового фонду соціального призначення у 2022 - 2024 роках	156	10140,0	290927,0
	Разом:	228	13443,1	320400,5

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022 - 2024 роки в розмірі:

на 2022 рік - 27900,0 грн;

на 2023 рік - 28800,0 грн;

на 2024 рік - 29600,0 грн.

Середній розмір однієї квартири - 65,0 кв. м.

**Обсяги та джерела фінансування соціального житла для громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, у тому числі дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у 2022 - 2024 роках, тис. грн**

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень, всього	290927,0	105183,0	101088,0	84656,0
У т. ч. за рахунок коштів бюджету м. Києва	290927,0	105183,0	101088,0	84656,0

Додаток 2  
до Програми

**Кількість житла, яке планується побудувати (придбати) за схемою 30/70 та 50/50**

Кількість житла, яке планується побудувати (придбати)	Роки виконання Програми		
	2022	2023	2024

Схема (частки бюджету м. Києва та коштів населення)	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м
30/70	80	5200,0	23	1495,0	34	2210,0	23	1495,0
50/50	73	4745,0	21	1365,0	31	2015,0	21	1365,0
Разом	153	9945,0	44	2860,0	65	4225,0	44	2860,0

## Обсяги та джерела фінансування забезпечення громадян доступним житлом у 2022 - 2024 роках

Схема (частки бюджету м. Києва та коштів населення)	Джерела фінансування	Роки виконання Програми			
		2022	2023	2024	Усього витрат на виконання Програми
30/70	Бюджет м. Києва, тис. грн	12513,1	19094,4	13275,6	44883,1
	Кошти населення, тис. грн	29197,4	44553,6	30976,4	104727,4
<b>Разом за схемою 30/70</b>		<b>41710,5</b>	<b>63648,0</b>	<b>44252,0</b>	<b>149610,5</b>
50/50	Бюджет м. Києва, тис. грн	19041,7	29016,0	20202,0	68259,7
	Кошти населення, тис. грн	19041,8	29016,0	20202,0	68259,8
<b>Разом за схемою 50/50</b>		<b>38083,5</b>	<b>58032,0</b>	<b>40404,0</b>	<b>136519,5</b>
Всього	Бюджет м. Києва, тис. грн	31554,9	48110,4	33477,6	113142,9
	Кошти населення, тис. грн	48239,1	73569,6	51178,4	172987,1
	<b>Разом</b>	<b>79794,0</b>	<b>121680,0</b>	<b>84656,0</b>	<b>286130,0</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022 - 2024 роки в розмірі:

на 2022 рік - 27900,0 грн;

на 2023 рік - 28800,0 грн;

на 2024 рік - 29600,0 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

Додаток 3  
до Програми

## Розрахунок загальної потреби у фонді житла для тимчасового проживання та коштах на його формування на 2022 - 2024 роки

Найменування завдання	Шляхи формування фонду житла для тимчасового проживання	Найменування показників виконання Програми		
		Кількість сімей, які мають бути забезпечені тимчасовим житлом, сімей	Загальна площа фонду житла для тимчасового проживання, кв. м	Орієнтовна вартість фонду житла для тимчасового проживання за всіма джерелами фінансування, тис. грн
Формування фонду житла для тимчасового проживання	Фінансування будівництва (придбання) житлових приміщень фонду житла для тимчасового проживання у 2022 - 2024 роках	87	5655,0	162532,6

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості будівництва 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022 - 2024 роки в розмірі: на 2022 рік - 27900,0 грн; на 2023 рік - 28800,0 грн; на 2024 рік - 29600,0 грн.  
Середній розмір житлового приміщення становить 65,0 кв. м.

### Обсяги та джерела фінансування житла для тимчасового проживання у 2022 - 2024 роках

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень, всього, тис. грн, у т. ч.	162532,6	48964,6	67392,0	46176,0
за рахунок коштів бюджету м. Києва, тис. грн	48759,8	14689,4	20217,6	13852,8
за рахунок коштів державного бюджету, тис. грн	113772,8	34275,2	47174,4	32323,2

Додаток 4  
до Програми

### Кількість житла, яке планується побудувати (придбати) за схемою 30/70 та 50/50

Кількість житла, яке планується побудувати (придбати)			Роки виконання Програми					
			2022		2023		2024	
Схема (частки бюджету м. Києва, коштів населення та іпотечних житлових кредитів)	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м
30/70	60	3900,0	20	1300,0	20	1300,0	20	1300,0
50/50	60	3900,0	20	1300,0	20	1300,0	20	1300,0
Разом	120	7800,0	40	2600,0	40	2600,0	40	2600,0

### Обсяги та джерела фінансування забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів у 2022 - 2024 роках

Схема (частки бюджету м. Києва, коштів населення та іпотечних житлових кредитів)	Джерела фінансування	Роки виконання Програми			
		2022	2023	2024	Усього витрат на виконання Програми
30/70	Бюджет м. Києва, тис. грн	10881,0	11232,0	11544,0	33657,0
	Кошти населення, тис. грн.	362,7	374,4	384,8	1121,9
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	25026,3	25833,6	26551,2	77411,1
<b>Разом за схемою 30/70</b>		<b>36270,0</b>	<b>37440,0</b>	<b>38480,0</b>	<b>112190,0</b>
50/50	Бюджет м. Києва, тис. грн	18135,0	18720,0	19240,0	56095,0

	Кошти населення, тис. грн	362,7	374,4	384,8	1121,9
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	17772,3	18345,6	18855,2	54973,1
<b>Разом за схемою 50/50</b>		<b>36270,0</b>	<b>37440,0</b>	<b>38480,0</b>	<b>112190,0</b>
Всього	Бюджет м. Києва, тис. грн	29016,0	29952,0	30784,0	89752,0
	Кошти населення, тис. грн	725,4	748,8	769,6	2243,8
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	42798,6	44179,2	45406,4	132384,2
	<b>Разом</b>	<b>72540,0</b>	<b>74880,0</b>	<b>76960,0</b>	<b>224380,0</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022 - 2024 роки в розмірі:

на 2022 рік - 27900,0 грн;

на 2023 рік - 28800,0 грн;

на 2024 рік - 29600,0 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

Додаток 5  
до Програми

### Кількість договорів, за якими планується надання фінансово-кредитної підтримки для молоді у 2022 - 2024 роках

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 роки
Кількість укладених договорів у звітному періоді, од.	900	300	300	300
Загальна площа квартир, кв. м	58500,0	19500,0	19500,0	19500,0
Кількість договорів, укладених у минулих роках, які обслуговуються, од.	900	-	300	600

### Розрахунок коштів фінансово-кредитної підтримки для молоді у 2022 - 2024 роках за джерелами фінансування

Джерела фінансування, у тому числі	Роки виконання Програми			Усього витрат на виконання Програми
	2022	2023	2024	
Вартість квартири, тис. грн	554050,0	561600,0	577200,0	1682850,0
Кошти населення, тис. грн (власний внесок)	108810,0	112320,0	115440,0	336570,0
Іпотечні житлові кредити, тис. грн (залучені ресурси банку)	435240,0	449280,0	461760,0	1346280,0
Бюджет м. Києва, тис. грн (компенсація відсотків)	36147,6	92673,6	168674,4	297495,6
<b>Разом</b>	<b>580197,6</b>	<b>654273,6</b>	<b>745874,4</b>	<b>1980345,6</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022 - 2024 роки в розмірі:

на 2022 рік - 27900,0 грн;

на 2023 рік - 28800,0 грн;

на 2024 рік - 29600,0 грн.

Середній розмір однієї квартири - 65,0 кв. м.

Додаток 6  
до Програми

### Розрахунок загальної потреби у квартирах фонду житла для надання в оренду з викупом та коштах на їх будівництво (придбання) у 2022 - 2024 роках

Найменування завдання	Найменування показників виконання Програми		
	Кількість сімей, яку планується забезпечити житлом на умовах оренди з викупом протягом дії Програми, сімей	Загальна площа, необхідна для їх забезпечення, кв. м	Орієнтовна вартість будівництва (придбання) житла, тис. грн
Будівництво житла фонду житла міста для надання його в оренду з викупом	212	13780,0	397650,5

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022 - 2024 роки в розмірі:

на 2022 рік - 27900,0 грн;

на 2023 рік - 28800,0 грн;

на 2024 рік - 29600,0 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

### Обсяги та джерела фінансування фонду житла для надання в оренду з викупом, тис. грн

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень, у тому числі	397650,5	99742,5	149760,0	148148,0
за рахунок коштів бюджету м. Києва	397650,5	99742,5	149760,0	148148,0
Кількість квартир	212	55	80	77
Загальна площа квартир, кв. м	13780	3575	5200	5005
Обсяг повернення коштів до бюджету м. Києва	36079,2	6217,3	12560,1	17301,8

Додаток 7  
до Програми

### Перелік завдань і заходів, результативних показників Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, як потребують поліпшення житлових умов, на 2022 - 2024 роки

Оперативна ціль Стратегії розвитку міста	Завдання Програми	Заходи Програми	Строки виконання заходу	Виконавці заходу	Джерела фінансування	Обсяги фінансування, тис. грн	Очікуваний результат (результативні показники)		
							Назва показника	2022 рік	2023 рік

Києва до 2025 року										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Підвищення соціальної захищеності мешканців/мешканок	Підвищення забезпеченості соціальною інфраструктурою	1. Забезпечення соціального житлового громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, у тому числі дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа	2022 - 2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет м. Києва	Всього 290927,0 2022 рік - 105183,0 2023 рік - 101088,0 2024 рік - 84656,0	<b>Витрати</b> Обсяг витрат на реалізацію заходу, тис. грн	105183,0	101088,0	84656,0
							<b>Продукту</b> Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	3770,0	3510,0	2860,0
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од.	58	54	44
							<b>Ефективності</b> Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн	27,9	28,8	29,6
							Середній розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м	65,0	65,0	65,0
							<b>Якості</b> Рівень досягнення	37	70	100



							підсумкового значення заходу у в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %			
		2. Забезпечення громадян доступним житлом	2022 - 2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет м. Києва, інші джерела (кошти населення)	Всього 286130,0 <b>2022</b> 79794,0 <b>2023</b> 121680,0 <b>2024</b> 84656,0 Із них: бюджет м. Києва - 113142,9, у т. ч. 2022 рік - 31554,9 2023 рік - 48110,4 2024 рік - 33477,6 Кошти населення та інші - 172987,1, у т. ч. 2022 рік - 48239,1 2023 рік - 73569,6 2024 рік - 51178,4	<b>Витрати</b> Обсяги витрат на реалізацію заходу у за всіма джерелами фінансування, тис. грн	79794,0	121680,0	84656,0
							<b>Продукту</b> Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	2860,0	4225,0	2860,0
							<b>Кількість</b> квартир, які планується профінансувати, од.	44	65	44
							<b>Ефективності</b> Вартість 1 кв. м загальної площі, тис.	27,9	28,8	29,6

							грн			
							Середній розмір однієї квартири, яку планується профінуансувати, кв. м	65,0	65,0	65,0
							Якість Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %	29	71	100
		3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом	2022 - 2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет м. Києва, державний бюджет	Всього.162532,6 у т. ч. <b>2022</b> 48964,6 <b>2023</b> 67392,0 <b>2024</b> 46176,0 Із них: бюджет м. Києва - 48759,8 у т. ч. 2022 рік - 14689,4 2023 рік - 20217,6 2024 рік - 13852,8 Державний бюджет - 113772,8, у т. ч. 2022 рік - 34275,2 2023 рік - 47174,4 2024 рік - 32323,2	<b>Витрати</b> Обсяг витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн <b>Продукту</b> Загальна площа житла, яку планується профінуансувати, кв. м	48964,6	67392,0	46176,0
							Кількість	27	36	24

							ть кварти р, які плану ється профі нансу вати, од.			
							<b>Ефект ивнос ті</b> Вартіс ть 1 кв. м загаль ної площі, тис. грн	27,9	28,8	29,6
							Серед ній розмір однієї кварти ри, яку плану ється профі нансу вати, кв. м	65,0	65,0	65,0
							<b>Якост і</b> Рівень досягн ення підсум кового значе ння заход у в части ні придб ання житла на кінець звітно го період у, %	31	72	100
		4. Забез печен ня грома дян, які потре бують поліп шення житло вих умов,	2022 - 2024	Депар тамен т будів ництв а та житло вого забез печен ня, уповн оваже ні	Бюдж ет м. Києва , кошти насел ення та кошти іпотеч них житло вих креди	Всього 224380,0 у т. ч. <b>2022</b> 72540,0 <b>2023</b> 74880,0 <b>2024</b> 76960,0 Із них: бюджет м. Києва - 89752,0, у т. ч. 2022 рік -	<b>Витра т</b> Обсяг и витрат на реаліз ацію заход у за всіма джере лами фінан	72540,0	74880,0	76960,0

		житлом із залученням іпотечних житлових кредитів		банки	тнів	29016,0 2023 рік - 29952,0 2024 рік - 30784,0 Кошти населення - 2243,8, у т. ч. 2022 рік - 725,4 2023 рік - 748,8 2024 рік - 769,6 Іпотечні житлові кредити - 132384,2, у т. ч. 2022 рік - 42798,6 2023 рік - 44179,2 2024 рік - 45406,4	суван ня, тис. грн			
							<b>Продукту</b> Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	2600,0	2600,0	2600,0
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од.	40	40	40
							Ефективності Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн	27,9	28,8	29,6
							Середній розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м	65,0	65,0	65,0
							<b>Якості</b> Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на	33,3	66,6	100

							кінець звітного періоду, %			
		5. Фінансово-кредитна підтримка молоді для забезпечення її житлом	2022 - 2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення, уповноважені банки	Бюджет м. Києва „кошти населення та кошти іпотечних житлових кредитів	Всього 1980345,6 у т. ч. <b>2022</b> 580197,6 <b>2023</b> 654273,6 <b>2024</b> 745874,4 Із них: бюджет м. Києва - 297495,6, у т. ч. 2022 рік - 36147,6 2023 рік - 92673,6 2024 рік - 168674,4 Кошти населення - 336570,0, у т. ч. 2022 рік - 108810,0 2023 рік - 112320,0 2024 рік - 115440,0 Іпотечні житлові кредити - 1346280,0, у т. ч. 2022 рік - 435240,0 2023 рік - 449280,0 2024 рік - 461760,0	<b>Витрати</b> Обсяги витрат на реалізацію заходів за всіма джерелами фінансування, тис. грн	580197,6	654273,6	745874,4
							<b>Продукту</b> Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	19500	19500	19500
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од.	300	300	300
							<b>Ефективності</b> Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн	27,9	28,8	29,6
							Середній розмір однієї квартири, яку планується профінансувати	65,0	65,0	65,0

							вати, кв. м			
							<b>Якості</b> Рівень досягнення підсумкового значення заходу у в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %	33,3	66,7	100
		6. Надання житла в оренду з викупом	2022 - 2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення, уповноважені банки	Бюджет м. Києва	Всього 397650,5 у т. ч. <b>2022</b> 99742,5 <b>2023</b> 149760,0 <b>2024</b> 148148,0, із них: бюджет м. Києва - 397650,5, у т. ч. 2022 рік - 99742,5 2023 рік - 149760,0 2024 рік - 148148,0	<b>Витрати</b> Обсяги витрат на реалізацію заходу у за всіма джерелами фінансування, тис. грн	99742,5	149760,0	148148,0
							<b>Продукту</b> Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	3575	5200	5005
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од	55	80	77
							<b>Ефективності</b>	27,9	28,8	29,6

							Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн			
							Середній розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м	65,0	65,0	65,0
							Якість Рівень досягнення підсумкового значення заходу у в частині придбання житла на кінець звітного періоду %	25,9	63,7	100

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО