



08/231-703/PP
09.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX скликання

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

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 № 520/2589 «Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві», від 15 грудня 2011 року № 824/7060 «Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року» (у редакції рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 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 та головним розпорядником коштів з реалізації заходів Програми.
3. Співвиконавцям Програми, визначеними 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 (Київській міській державній адміністрації):

4.1. Забезпечити реалізацію Програми в межах бюджетних призначень, встановлених 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 з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку:

квартальні 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;

уточнені річні звіти (в разі необхідності) - до 01 квітня року, наступного за звітним.

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 з 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 ^{бюджету та} та постійну комісію Київської міської ради з питань ^{бюджету та} соціально-економічного розвитку.

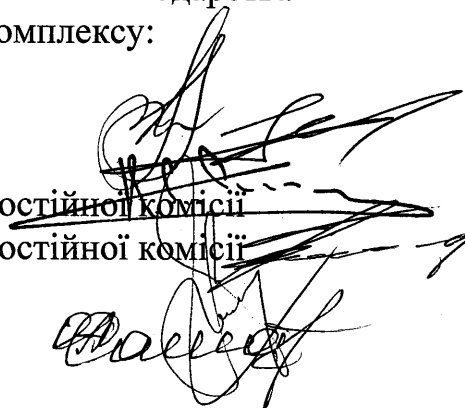
Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради -
Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

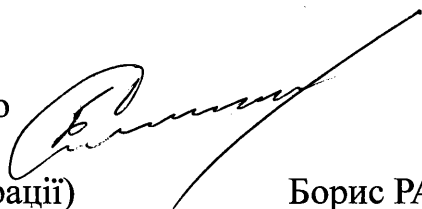
Голова постійної комісії
Секретар постійної комісії
Перший заступник голови постійної комісії
Перший заступник голови постійної комісії
Член постійної комісії
Член постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ
Тарас КРИВОРУЧКО
Віталій ПАВЛИК
Юрій ТИХОНОВИЧ
Олександр ПОПОВ
Олеся САМОЛУДЧЕНКО

ПОГОДЖЕННЯ:

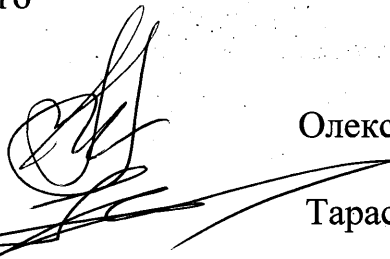
Директор Департаменту будівництва
та житлового забезпечення виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Борис РАБОТНИК

Постійна комісія Київської міської
ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного
комплексу

Голова



Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова



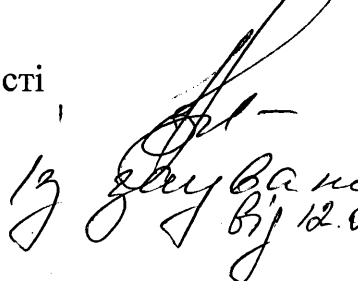
Андрій ВІТРЕНКО

Секретар



Владислав АНДРОНОВ

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

13 з дванадцяти п'яти
Від 12.07.2008 № 8/230-486

Додаток до
рішення Київської міської ради
від _____ № _____

ПРОЄКТ

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

**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, визначні 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 року 2021 № 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	3 341 965,7	986 421,7	1 169 073,6	1 186 470,4
	у тому числі за джерелами :				
8.1	державний бюджет	113 772,8	34 275,2	47 174,4	32 323,2
8.2	бюджет міста Києва	1 237 727,8	316 333,4	441 801,6	479 592,8
8.3	Кошти інших джерел, у тому числі:	1 990 465,1	635 813,1	680 097,6	674 554,4
8.3.1	Кошти населення	511 800,9	157 774,5	186 638,4	167 388,0
8.3.2	Іпотечні житлові кредити	1 478 664,2	478 038,6	493 459,2	507 166,4

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 права.

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

30 червня 1995 року Постановою Верховної Ради України № 254/95-ВР схвалено Концепцію державної житлової політики, яка визначила необхідність реформування державної житлової політики у зв'язку з загостренням житлової проблеми, яка на той час досягла критичних розмірів та невідповідністю чинного на той час законодавства життєвим реаліям.

Одним із основних напрямків державної житлової політики було визначено – створення умов, за яких кожен громадянин вільно, на вибір, у відповідності до своїх потреб та можливостей зміг би побудувати житло, придбати його у власність, взяти в оренду. Забезпечення житлом за рахунок держави здійснюватиметься в межах встановленої 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, а саме: «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 № 1249, яка згідно Указом Президента України від 08 вересня 2010 року № 895 визначена національним пріоритетом;

схвалення Концепції Державної програми «Соціальне житло», (розпорядження Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року № 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 № 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 та 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 № 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 Порядку 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 потребуючих поліпшення житлових умов вирішувалися в першу чергу за рахунок площ, які надходили у розпорядження міста від забудовників в рахунок розрахунків за збудоване житло. Прийняття зазначеного Закону України позбавило органи місцевої влади, в 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 сьогоднішній день залишається надзвичайно актуальним, враховуючи скорочення можливостей розв'язання цієї проблеми, у зв'язку з чим необхідність втручання столичної влади у формуванні механізму надання житла черговикам квартирному 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:

Програма будівництва (придбання) доступного житла у м. Києві на 2010-2017 роки, яка була затверджена рішенням Київської міської ради від 16 вересня 2010 року № 30/4842;

Програма розвитку соціального житла у місті Києві на 2010-2015 роки, яка була затверджена рішенням Київської міської ради від 15 липня 2010 року № 1274/4712;

Міська цільова Програма забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа на 2013-2015 роки, яка була затверджена рішенням Київської міської ради від 17 квітня 2013 року № 146/9203.

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

Станом на 01 січня 2022 року, за даними АБД «Квартоблік» у м. Києві на квартирному обліку перебувало 66 744 сімей та однаків, з них близько 75 % сімей чекають на отримання житла більше 10 років, а 19 175 сімей перебувають на обліку 30 і більше років. З тих, що перебувають на квартирному обліку, протягом останніх чотирьох років щорічно покращували свої житлові умови близько 340 сімей (менше 0,5 % перебуваючих на квартирному обліку).

Крім того, починаючи з 2015 року пріоритетним напрямком державної політики у забезпеченні житлом черговиків квартирному обліку стало забезпечення належних умов проживання для учасників бойових дій, залучених до АТО/ООС (у тому числі, що мають інвалідність) та 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 № 695, зокрема серед заходів, які передбачено реалізувати для досягнення цієї мети, визначено напрямки забезпечення

ветеранів війни житлом - постійним та доступним на умовах його будівництва і придбання.

Станом на 01 січня 2022 року у м. 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 сімей та одиноких громадян з числа учасників бойових дій, залучених до АТО/ООС. Постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 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 потребуючих 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 сімей та одиноких громадян та «Особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники АТО/ООС» (III група), яких налічувалося 27 сімей та одиноких громадян.

Із числа потребуючих поліпшення житлових умов 26 633 сім'ї (що складає 39 % від загальної черги) проживають у гуртожитках та комунальних квартирах, переважна більшість таких сімей не визнані соціально незахищеними і не мають права бути зарахованими на соціальний квартирний облік, одночасно 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 квартирному 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 розв'язання житлових питань зазначеної категорії громадян Державною стратегією визначено, зокрема, створення житлового фонду соціального призначення та фонду житла для тимчасового проживання.

На сьогоднішній день у м. 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 сьогоднішній день складається з 72 квартир, збудованих за кошти бюджету міста Києва у 2010-2012 та 2016-2017 роках.

Необхідність упорядкування шляхів розв'язання житлових питань киян/киянок, враховуючи, що вищезазначені напрями мають одну загальну мету – забезпечення житлом потребуючих поліпшення житлових умов, обумовили потребу у розробці проекту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки. Проект 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 № 1163/2011 «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні»;

Указу Президента України від 29 березня 2001 року № 221/2001 «Про додаткові заходи щодо реалізації державної молодіжної політики»;

Указу Президента України від 08 листопада 2007 року № 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 №254/95-ВР;

Концепції Державної програми «Соціальне житло», схваленої Постановою Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року № 384-р;

постанови Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 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 № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»;

постанови Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року № 219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом»;

постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 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 № 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 № 671 «Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021-2023 роки»;

постанови Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 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 № 470;

Наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 14 травня 2004 року № 98 «Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання», зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 2 червня 2004 року за №688/9287;

Наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 16 грудня 2020 року № 311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»;

Наказу Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27 вересня 2005 року №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 № 1185/11465;

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 № 259, зареєстрованого в Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за №70/556, (у редакції наказу Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 квітня 2013 року № 28) зареєстрованого Київським міським управлінням юстиції 16 жовтня 2003 року за № 70/556;

Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 липня 2019 року №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 1 вересня 2021 року №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, яка була затверджена рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 824/7060 за стратегічною ціллю – Підвищення комфорту життя мешканців м. Києва та сектором 2.3 Соціальна підтримки 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, в 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 потребуючих 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 та джерел фінансування, строки виконання Програми

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

Захід 1. Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, в 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 їх 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 виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент 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 потребуючих поліпшення житлових умов;

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

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

Захід 1. Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, в 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». Разом з тим 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 напрямком забезпечення житлом громадян у м. Києві була їх участь у будівництві доступного житла, доходи вказаної категорії громадян не дозволяли їм покращити свої житлові умови шляхом участі у цій програмі, в той же час 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 особи вказаної категорії, 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 покращували свої житлові умови в середньому 8 громадян (близько 2 % від перебуваючих за категорією обліку). Натомість кількість зарахованих на квартирний облік склала 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 м. 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 відносяться до соціально незахищених верств населення та потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання соціального житла, будівництво якого здійснюється за бюджетні кошти (в 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 категоріями – діти-сироти, які повернулися з державних дитячих закладів та діти з інвалідністю (в 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 в них поки їх матеріальний статус не покращиться або вони не отримують інше житло.

Починаючи з 2009 року кількість домогосподарств міста Києва, які мають середній грошовий дохід на одну особу нижче прожиткового мінімуму щорічно збільшується. На сьогоднішній день 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 даний час доходи більшості сімей не дозволяють їм покращити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або взяттям в оренду квартир за ринковою вартістю, найбільш оптимальним варіантом поліпшення своїх житлових умов для них є отримання соціального житла.

Згідно зі ст. 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 низку норм, стандартів та правил. Разом з тим існує необхідність вирішення цілого комплексу організаційних, фінансово-економічних, правових питань щодо формування житлового фонду соціального призначення, забезпечення здійснення соціального квартирного 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 №1274/4712 було затверджено Програму розвитку соціального житла у місті Києві на 2010-2015 роки, при реалізації заходів якої зроблено наступне:

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

за кошти бюджету міста Києва, виділених 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 №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 м. 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 №463/8036 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 лютого 2010 року №11/3449 «Про створення житлового фонду соціального призначення» зазначені квартири передано для розподілу до районних в місті Києві державних адміністрацій.

Таким чином, на сьогоднішній день житловий фонд соціального призначення складається з 72 квартир.

Не зважаючи на незначну на сьогоднішній день чергу соціального квартирному обліку – 157 сім'ї, і те, що відповідно до чинного законодавства, проживаючі 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 напрямок 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 м. Києва.

Розрахунок кількості квартир житлового фонду соціального призначення та потреби в коштах на його формування наведені у Додатку 1 до Програми.

Захід 2. Забезпечення громадян доступним житлом.

У зв'язку зі скороченням обсягів державного фінансування житлового будівництва, виникла необхідність пошуку альтернативних шляхів вирішення житлових питань громадян, які перебувають на квартирному обліку. Так, Концепцією державної житлової політики, схваленою Постановою Верховної Ради України 30 червня 1995 року № 254/95-ВР, було визначено необхідність створення умов, за яких кожен громадянин вільно, за власним вибором, у відповідності до своїх потреб та 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 і доходами основної маси населення стало основною причиною різкого

зниження доступності житла у місті, місцевою владою прийнята і вдосконалювалася низка соціальних житлових програм, реалізовувалися заходи щодо підвищення можливостей мешканців/мешканок столиці використовувати власні доходи для придбання житла.

Так, 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 квартирної обліку збудовано близько 7000 квартир.

Результати реалізації цього механізму найкраще відображаються в тому, що не зважаючи на припинення його фінансування, списки бажаючих прийняти в ній участь поповнюються. І на сьогоднішній день кількість бажаючих прийняти участь у фінансуванні будівництва власного житла з числа черговиків квартирної обліку складає 11 632 сім'ї та одиноких громадянина.

Таким чином існує нагальна потреба у продовженні реалізації програми будівництва доступного житла, разом з тим ситуація щодо доступності житла потребує прийняття комплексу заходів правового, організаційного, адміністративного і економічного характеру, спрямованих на створення системи підтримки населення в реалізації їх 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 № 259 (зі змінами), зареєстрованому в Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за № 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 № 4, зареєстрованого в Головному територіальному управлінні юстиції у місті Києві 30 березня 2018 року за №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 квартирній 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-інтернаціоналісти, 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 квартирній обліку на загальних підставах.

Крім того, зміни, внесені до Положення про фінансування житла за кошти бюджету м. Києва та кошти населення, затверджене наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року № 259, передбачили 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 виключенням громадян, які мають право на отримання грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення деяким категоріям осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719 (зі змінами).

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

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 липня 2019 року № 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 придбається громадянами з числа черговиків квартирному 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 виключенням 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 придбається громадянам на умовах співфінансування.

Протягом 2019-2021 років на виконання вказаного розпорядження та в межах коштів бюджету м. Києва, передбачених на ці цілі Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018-2020 роки, черговиками квартирному обліку було укладено 382 тристоронніх договори, із яких 272 – для сімей учасників АТО/ООС за схемою 50/50 та 110 договорів – для інших категорій черговиків квартирному обліку за схемою 70/30.

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

Враховуючи значну увагу, яка приділяється державною владою та керівництвом міста питанню соціального захисту осіб, які приймали 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 м. Києві;

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

Розрахунки обсягів та джерел фінансування забезпечення громадян доступним житлом у 2022-2024 роках наведені у 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 біженців, внутрішньо переміщених осіб та громадян, 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 кодекс новою главою 4-1), а 31 березня 2004 року прийнято постанову Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 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 №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 з 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 в них, поки їх матеріальний статус не покращиться або вони не отримують альтернативне місце 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 №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 та 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 даний час у м. Києві на обліку внутрішньо переміщених осіб перебуває близько 164 тис. осіб. Оскільки доходи більшості з цих сімей не дозволяють їм покращити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або взяти участь у будівництві доступного житла чи навіть орендувати необхідну квартиру за ринковою вартістю, найбільш оптимальним варіантом поліпшення своїх житлових умов для них є отримання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання.

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

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

Відповідно до статі 132-1 Житлового кодексу Української РСР до житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання відносяться житлові приміщення, пристосовані для тимчасового проживання громадян, які не мають або втратили постійне місце проживання. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання відносяться до спеціалізованих житлових приміщень, які повинні відповідати санітарним та технічним вимогам. Жила площа в житлових приміщеннях з фондів житла для тимчасового проживання надається за нормами, встановленими 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 з фондів житла для тимчасового проживання.

Разом з тим існує необхідність вирішення цілого комплексу 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 фонді житла для тимчасового проживання та коштах на його формування наведені у 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 у м. Києві на квартирному обліку перебувало 66 744 сімей та одиноких громадян, з них близько 75 % сімей чекають на отримання житла більше 10 років, 19 175 сімей перебувають на обліку 30 і більше років. На сьогоднішній день 29 сімей з числа очікуючих на поліпшення житлових умов, були зараховані на квартирний облік у 1974 році. З 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 приймали безпосередню участь в АТО/ООС і отримали інвалідність з 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 м. Києві 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 м. Києва було придбано 150 квартир, а у 2020 році – 68 квартир, у 2021 році – 120 квартир.

До набрання чинності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» житлові питання черговиків квартирної обліку вирішувалися за рахунок площ, які безкоштовно надходили від забудовників в рахунок розрахунків з 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 квартирнього обліку та під службове житло становила 346 квартир, у 2013 році цей показник складав лише 100 квартир, у 2014 році було виділено всього 79 квартир. У 2015 році для черговиків квартирнього 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 потребуючих 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 квартирнього обліку було виділено 381 квартиру, із яких 73 – з фонду поточного звільнення. У 2019 році для розподілу серед черговиків квартирнього обліку було виділено 265 житлових приміщень, із яких 31 приміщення – з фонду поточного звільнення. У 2020 році для черговиків квартирнього 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, право на отримання житла за Заходом 4 користуються громадяни, які визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов та 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, самотні 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 квартирнього обліку на оплату частини вартості квартири на умовах оплати громадянином залишку її вартості із залученням іпотечних житлових кредитів. В 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 м. Києва:

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

30% вартості будівництва для громадян, які перебувають на квартирному обліку в м. 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 потребуючих поліпшення житлових умов та коштах на його фінансування за цим Заходом наведено у Додатку 4 до Програми.

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

Забезпечення молоді України житлом є одним із базових та пріоритетних завдань держави та одним із 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 «Кwartоблік», 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 18.11.2004 №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 в разі наявності дітей та 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 в 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 у м. Києві у розмірі облікової ставки Національного банку України для молодих громадян, які перебувають на квартирному обліку у м. Києві за місцем реєстрації

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

Розрахунок кількості договорів, по яким планується здійснити компенсацію вартості за користування іпотечними кредитами за рахунок коштів міського бюджету та обсягу коштів, які необхідні для реалізацію цього Заходу наведено у 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 розв'язання 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 в 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 нежилих 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 знаходиться 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 м. Києва, а також за рахунок коштів, які будуть надходити до бюджету м. Києва за викуп громадянами квартир.

Однак, у разі реалізації цього Заходу, існує необхідність вирішення цілого комплексу організаційних, фінансово-економічних, правових питань щодо формування фонду житла міста, забезпечення здійснення формування списків громадян з числа потребуючих поліпшення житлових умов, 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 реалізацію цього Заходу та орієнтовні надходження коштів громадян за викуп житла наведено у Додатку 6 до Програми.

Ресурсне забезпечення Заходів 1-3 Програми за рахунок коштів міського бюджету відповідає прогнозним показникам бюджету міста Києва на 2022-2024, затвердженим розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2021 року №1888 «Про прогноз бюджету міста Києва на 2022-2024 роки».

Вартість 1 кв. м загальної площі фінансування будівництва житла за Заходами Програмами (з урахуванням оздоблення) розраховано виходячи з опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі по м. Києву станом на 01 січня 2021 року, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 16 грудня 2018 року № 311, з урахуванням коефіцієнту, визначеного для міста Києва постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 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 – 27 900,0 грн, на 2023 рік – 28 800,0 грн та на 2024 рік – 29 600,0 грн.

Фактична вартість будівництва 1 кв. м загальної площі буде визначена 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:	3 341 965,7	986 421,7	1 169 073,6	1 186 470,4
Бюджет м. Києва	1 237 727,8	316 333,4	441 801,6	479 592,8
Державний бюджет	113 772,8	34 275,2	47 174,4	32 323,2
Кошти інших джерел, усього, у тому числі:	1 990 465,1	635 813,1	680 097,6	674 554,4
- кошти населення	511 800,9	157 774,5	186 638,4	167 388,0
- кошти іпотечних житлових кредитів	1 478 664,2	478 038,6	493 459,2	507 166,4

Обсяги фінансування завдань і заходів Програми уточнюються кожного року, 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 у них.

За даними підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення комунальних підприємств у їх користуванні відсутні вільні земельні ділянки 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.

В процесі реалізації Заходів цієї програми, при наявності можливостей щодо залучення небюджетних коштів для забезпечення житлом черговиків квартирного обліку, такі можливості будуть враховані в установленому порядку у Програмі.

Строки виконання заходів Програми – 2022-2024 роки.

V. Аналіз впливу заходів Програми на соціально-економічне становище різних категорій жінок та чоловіків, а також на забезпечення гендерної рівності

Формування заходів Програми здійснювалось виходячи з необхідності забезпечення однакових можливостей доступу до реалізації конституційного права громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання незалежно від їх 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 та можливостей міста для їх задоволення.

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

Окремо необхідно зауважити, що вимоги до житла, яке надається громадянам різної статі та віку не мають відмінностей (за виключенням маломобільних груп населення). Потреби у 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 – в першу чергу 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 один від одного кімнати мають члени однієї сім'ї різної статі (за виключенням 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 (м. Києва), а й створює умови для можливості молодих людей будувати власне особисте життя (створювати сім'ї, народжувати та виховувати власних дітей), зменшує соціальну напругу між членами сім'ї в залежності від віку, статі.

VI. Перелік завдань та заходів Програми, результативних показників Програми

Досягнення запланованої Програмою мети передбачається здійснити через виконання взаємопов'язаних завдань та заходів, перелік яких наведений у 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 в повній мірі 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 потребуючих 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 та 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 потребуючі поліпшення житлових умов, які перебувають на обліку в органах соціального захисту як малозабезпечені, і 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 зворотню 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 у кількості 804

особи на рік та середньої розрахункової кількості квартир, які планується виділяти за Заходами для постійного проживання у кількості 461 одиниця);

- на 01.01.2024 – 0,66 %;

- на 01.01.2025 – 0,66 %.

Незначне зростання індикативного показника пов'язане в першу чергу з тим, що кількість житла, яке за умови його фінансування у 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 у кількості 48 осіб та 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 у повному обсязі планується надавати щорічно, значно менша за існуючу чергу квартирному обліку та очікувану кількість громадян зазначеної категорії, які щорічно будуть зараховуватися на облік потребуючих поліпшення житлових умов.

Індикатори

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

№ з/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 в першу чергу у зменшенні черги потребуючих поліпшення житлових умов по м. Києву та поліпшенні умов їх

проживання, що в свою чергу зменшить соціальну напругу 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 у сукупному зростанні валового внутрішнього продукту міста Києва, розвитку супутніх будівництву галузей, забезпеченні зайнятості населення та, відповідно, надходжень до міського бюджету коштів від податків та зборів. Загалом, за підрахунками науковців, кожна гривня, яка інвестується у будівництво, дає приріст випуску продукції галузевої економіки у сумі 4,8 грн.

Окремо необхідно зауважити, що реалізація Заходів 2 та 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 Заходами 2 та 4 становитиме 65,5% від загальної його вартості (доля 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 297 495,6 тис. грн. Одночасно з цим обсяг кредитних ресурсів банків за цей же період очікується залучити на рівні 1 346 280,0 тис. грн.

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

- по квартирам, які будуть надані у 2022 році у розмірі 6 217,3 тис. грн у перший рік та по 3 225,0 тис. грн протягом наступних 29 років;
- по квартирам, яку будуть надані у 2023 році у розмірі 9 335,1 тис. грн у перший рік та по 4 842,3 тис. грн протягом наступних 29 років;
- по квартирам, які будуть надані у 2024 році у розмірі 9 234,6 тис. грн у перший рік та 4 790,1 тис. грн протягом наступних 29 років.

Загалом за час дії Програми сума поворотних коштів від громадян очікується на рівні 36 079,1 тис. грн. Зазначені кошти можливо 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, передбаченим 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 та 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 річний звіти про виконання завдань і заходів Програми – до 20 числа другого місяця, що настає за звітним періодом;

заклучний 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 (в разі необхідності) – до 01 квітня року, наступного за звітним.

З урахуванням реалізації заходів Програми та виділених в 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, у 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 та окремих її завдань і заходів тощо.

Департамент будівництва та житлового забезпечення розміщує на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва річний (квартальний) звіт та заключний 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

Розрахунок кількості квартир та потреби в коштах для забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, в 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 у 2010-2012 роках	62	2 745,0	19 080,0
	Придбання житла у 2016-2017 роках для включення до житлового фонду соціального призначення	10	558,1	10 393,5
	Будівництво (придбання) житлового фонду соціального призначення у 2022- 2024 роках	156	10 140,0	290 927,0
	Разом:	228	13 443,1	320 400,5

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 відповідно, у розмірі:

на 2022 рік – 27 900,0 грн;
на 2023 рік – 28 800,0 грн;
на 2024 рік – 29 600,0 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, в 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	290 927,0	105 183,0	101 088,0	84 656,0
у т.ч. за рахунок коштів бюджету м.Києва	290 927,0	105 183,0	101 088,0	84 656,0

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	5 200,0	23	1 495,0	34	2 210,0	23	1 495,0
50/50	73	4 745,0	21	1 365,0	31	2 015,0	21	1 365,0
РАЗОМ	153	9 945,0	44	2 860,0	65	4 225,0	44	2 860,0

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

Схема (частки бюджету м. Києва та коштів населення)	джерела фінансування, у тому числі	Роки виконання Програми				Усього витрат на виконання Програми
		2022 рік	2023 рік	2024 рік		
30/70	Бюджет м. Києва, тис. грн	12 513,1	19 094,4	13 275,6	44 883,1	
	Кошти населення, тис. грн	29 197,4	44 553,6	30 976,4	104 727,4	
разом за схемою 30/70		41 710,5	63 648,0	44 252,0	149 610,5	
50/50	Бюджет м. Києва, тис. грн	19 041,7	29 016,0	20 202,0	68 259,7	
	Кошти населення, тис. грн	19 041,8	29 016,0	20 202,0	68 259,8	
разом за схемою 50/50		38 083,5	58 032,0	40 404,0	136 519,5	
Всього	Бюджет м. Києва, тис. грн	31 554,9	48 110,4	33 477,6	113 142,9	
	Кошти населення, тис. грн	48 239,1	73 569,6	51 178,4	172 987,1	
	РАЗОМ	79 794,0	121 680,0	84 656,0	286 130,0	

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 відповідно, у розмірі:

на 2022 рік – 27 900,0 грн;

на 2023 рік – 28 800,0 грн;

на 2024 рік – 29 600,0 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

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	5 655,0	162 532,6

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 відповідно, у розмірі:

на 2022 рік – 27 900,0 грн;

на 2023 рік – 28 800,0 грн;

на 2024 рік – 29 600,0 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, в т.ч	162 532,6	48 964,6	67 392,0	46 176,0
за рахунок коштів бюджету м.Киева, тис. грн	48 759,8	14 689,4	20 217,6	13 852,8
за рахунок коштів державного бюджету, тис. грн	113 772,8	34 275,2	47 174,4	32 323,2

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	3 900,0	20	1 300,0	20	1 300,0	20	1 300,0
50/50	60	3 900,0	20	1 300,0	20	1 300,0	20	1 300,0
РАЗОМ	120	7 800,0	40	2 600,0	40	2 600,0	40	2 600,0

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, у тому числі	Роки виконання Програми			Усього витрат на виконання Програми
		2022 рік	2023 рік	2024 рік	
30/70	Бюджет м. Києва, тис. грн	10 881,0	11 232,0	11 544,0	33 657,0
	Кошти населення, тис. грн	362,7	374,4	384,8	1 121,9
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	25 026,3	25 833,6	26 551,2	77 411,1
разом за схемою 30/70		36 270,0	37 440,0	38 480,0	112 190,0
50/50	Бюджет м. Києва, тис. грн	18 135,0	18 720,0	19 240,0	56 095,0
	Кошти населення, тис. грн	362,7	374,4	384,8	1 121,9
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	17 772,3	18 345,6	18 855,2	54 973,1
разом за схемою 50/50		36 270,0	37 440,0	38 480,0	112 190,0
Всього	Бюджет м. Києва, тис. грн	29 016,0	29 952,0	30 784,0	89 752,0
	Кошти населення, тис. грн	725,4	748,8	769,6	2 243,8
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	42 798,6	44 179,2	45 406,4	132 384,2
	РАЗОМ	72 540,0	74 880,0	76 960,0	224 380,0

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 відповідно, у розмірі:

на 2022 рік – 27 900,0 грн;

на 2023 рік – 28 800,0 грн;

на 2024 рік – 29 600,0 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

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	58 500,0	19 500,0	19 500,0	19 500,0
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			
	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Усього витрат на виконання Програми
Вартість квартири, тис. грн	554 050,0	561 600,0	577 200,0	1 682 850,0
Кошти населення, тис. грн (власний внесок)	108 810,0	112 320,0	115 440,0	336 570,0
Іпотечні житлові кредити, тис.грн (залучені ресурси банку)	435 240,0	449 280,0	461 760,0	1 346 280,0
Бюджет м. Києва, тис. грн (компенсація відсотків)	36 147,6	92 673,6	168 674,4	297 495,6
РАЗОМ	580 197,6	654 273,6	745 874,4	1 980 345,6

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 відповідно, у розмірі:

на 2022 рік – 27 900,0 грн;
на 2023 рік – 28 800,0 грн;
на 2024 рік – 29 600,0 грн.

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

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	13 780,0	397 650,5

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 відповідно, у розмірі:

на 2022 рік – 27 900,0 грн;

на 2023 рік – 28 800,0 грн;

на 2024 рік – 29 600,0 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:	397 650,5	99 742,5	149 760,0	148 148,0
За рахунок коштів бюджету м. Києва	397 650,5	99 742,5	149 760,0	148 148,0
Кількість квартир	212	55	80	77
Загальна площа квартир, кв.м	13 780	3 575	5 200	5 005
Обсяг повернення коштів до бюджету м. Києва	36 079,2	6 217,3	12 560,1	17 301,8

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

Оперативна ціль Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року	Завдання програми	Заходи програми	Строки виконання заходу	Виконавці заходу	Джерел а фінансування	Обсяги фінансування, (тис.грн)	Очікуваний результат (результативні показники)			
							Назва показника	2022 рік	2023 рік	2024 рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Підвищення соціальної захищеності мешканців/ мешканок	Підвищення забезпеченості соціальною інфраструктурою	1.Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, в тому числі дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа	2022-2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет міста Києва	Всього 290 927,0 2022 рік – 105 183,0 2023 рік- 101 088,0	Витрат Обсяги витрат на реалізацію заходу, тис. грн	105 183,0	101 088,0	84 656,0
							Продукту Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	3 770,0	3 510,0	2 860,0
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од	58	54	44
							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

					2024 рік – 84 656,0	Якості Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %	37	70	100
	2.Забезпечення громадян доступним житлом	2022-2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет міста Києва, інші джерела (кошти населен ня)	Всього 286 130,0 2022 79 794,0 2023 121 680,0 2024 84 656,0 Із них: бюджет міста Києва – 113 142,9, у т.ч. 2022 рік– 31 554,9 2023 рік– 48 110,4 2024 рік– 33 477,6 Кошти населення	Витрат Обсяги витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн	79 794,0	121 680,0	84 656,0
						Продукту Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	2860,0	4225,0	2860,0
						Кількість квартир, які планується профінансувати, од.	44	65	44
						Ефективності Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн	27,9	28,8	29,6
						Середій розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м	65,0	65,0	65,0
						Якості Рівень	29	71	100

						та інші – 172 987,1, у т.ч. 2022 рік- 48 239,1 2023 рік- 73 569,6 2024 рік - 51 178,4	досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %			
		3.Забезпечення громадян тимчасовим житлом	2022-2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет міста Києва, державн ий бюджет	Всього 162 532,6 у т.ч. 2022 48 964,6 2023 67 392,0 2024 46 176,0 Із них: бюджет міста Києва – 48 759,8 у т.ч. 2022 рік– 14 689,4 2023 рік– 20 217,6 2024 рік– 13 852,8	Витрат Обсяги витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн Продукту Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м Кількість квартир, які планується профінансувати, од Ефективності Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн Середій розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м Якості	48 964,6	67 392,0	46 176,0
								1755,0	2340,0	1560,0
								27	36	24
								27,9	28,8	29,6
								65,0	65,0	65,0
								31	72	100

						Державний бюджет – 113 772,8, у т.ч. 2022 рік– 34 275,2 2023 рік– 47 174,4 2024 рік– 32 323,2	Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %			
		4.Забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів	2022-2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення, уповноважені банки	Бюджет міста Києва, кошти населення та кошти іпотечних житлових кредитів	Всього 224 380,0 у т.ч. 2022 72 540,0 2023 74 880,0 2024 76 960,0 Із них: бюджет міста Києва – 89 752,0, у т.ч. 2022 рік– 29 016,0 2023 рік– 29 952,0	Витрат Обсяги витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн Продукту Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м Кількість квартир, які планується профінансувати, од Ефективності Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн Середній розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м	72 540,0	74 880,0	76 960,0
								2 600,0	2 600,0	2 600,0
								40	40	40
								27,9	28,8	29,6
								65,0	65,0	65,0

						2024 рік- 30 784,0	Якості Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %	33,3	66,6	100
					Кошти населення – 2 243,8, у т.ч. 2022 рік- 725,4 2023 рік- 748,8 2024 рік - 769,6 Іпотечні житлові кредити – 132 384,2, у т.ч. 2022 рік- 42 798,6 2023 рік- 44 179,2 2024 рік - 45 406,4					
		5. Фінансово- кредитна підтримка молоді для забезпечення їх житлом	2022-2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення, уповноважені банки	Бюджет міста Києва, кошти населення та кошти іпотечні	Всього 1 980 345,6 у т.ч. 2022 580 197,6 2023	Витрат Обсяги витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн	580 197,6	654 273,6	745 874,4
							Продукту Загальна площа	19 500	19 500	19 500

					их ЖИТЛОВ их кредиті в	654 273,6 2024 745 874,4 Із них: бюджет міста Києва – 297 495,6, у т.ч. 2022 рік– 36 147,6 2023 рік– 92 673,6 2024 рік– 168 674,4 Кошти населення – 336 570,0, у т.ч. 2022 рік– 108 810,0 2023 рік– 112 320,0 2024 рік - 115 440,0 Іпотечні житлові кредити – 1 346 280,0, у т.ч.	житла, яку планується профінансувати, кв. м			
						Кількість квартир, які планується профінансувати, од	300	300	300	
						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	
						Якості Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %	33,3	66,7	100	

						2022 рік- 435 240,0 2023 рік- 449 280,0 2024 рік - 461 760,0				
		6. Надання житла в оренду з викупом	2022-2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення, уповноважені банки	Бюджет міста Києва	Всього 397 650,5 у т.ч. 2022 99 742,5 2023 149 760,0 2024 148 148,0, із них: бюджет міста Києва – 397 650,5, у т.ч. 2022 рік– 99 742,5 2023 рік– 149 760,0 2024 рік- 148 148,0	Витрат Обсяги витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн	99 742,5	149 760,0	148 148,0
							Продукту Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м	3 575	5 200	5 005
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од	55	80	77
							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

							Якості Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітного періоду, %	25,9	63,7	100
--	--	--	--	--	--	--	--	------	------	-----

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення Київської ради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва

Концепцією державної житлової політики, погодженою Постановою Верховної Ради України №254/95-ВР від 30 червня 1995 року визначено необхідність реформування державної житлової політики, одним із основних її напрямків було проголошено створення умов, за яких кожен громадянин вільно, за власним вибором, у відповідності до своїх потреб та можливостей зміг би побудувати житло, придбати його у власність, взяти в оренду. Забезпечення житлом за рахунок держави в межах встановленої норми соціально незахищених верств населення, які потребують поліпшення житлових умов.

На даний час у м. Києві на квартирному обліку за місцем проживання перебуває більше 68 тисяч сімей та одиноких громадян, із яких близько 26 % очікують на отримання житла більше 30 років, а 29 сімей перебувають у черзі з 1975 року. Крім того, на соціальному квартирному обліку у м. Києві перебуває 132 сім'ї.

З метою упорядкування шляхів розв'язання житлових питань киян, розроблено проект Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2020-2022 роки, яка складається з 6 заходів, розрахованих на різні категорії мешканців міста (за майновим станом, умовами проживання та категоріями квартирної обліку), що потребують поліпшення житлових умов, має різні механізми розв'язання їх житлових питань, разом з тим має одну спільну мету – забезпечення мешканців міста гідними житловими умовами.

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.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київської ради із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення Київської ради

Проект рішення підготовлено відповідно до статті 47 Конституції України, Житлового кодексу Української РСР (зі змінами), Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування», «Про житловий фонд соціального призначення», Указів Президента України «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні» від 16 грудня 2011 року № 1163/2011, «Про заходи щодо забезпечення здійснення місцевими державними адміністраціями виконавчої влади на відповідній території» від 24 травня 2013 року №307/2013, постанови Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року 1249 «Про затвердження Державної цільової соціально-

економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення Київради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення Київради

Проектом рішення передбачено здійснення комплексу заходів щодо фінансування будівництва 1628 квартир для потребуючих поліпшення житлових умов за кошти міського та державного бюджетів та коштів інших джерел (кошти громадян, іпотечні житлові кредити).

Програма складається з 6 заходів, які охоплюють різні категорії громадян та мають свій механізм фінансування:

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

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 їх житлом.

Захід 6. Надання житла в оренду з викупом.

Зазначені заходи відповідають Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за стратегічною ціллю – Підвищення комфорту життя мешканців м. Києва та сектором 2.3 Соціальні 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.

Громадське обговорення проекту Програми проходило на офіційному сайті Київської міської державної адміністрації на сторінці «Громадське обговорення проектів нормативно-правових актів» з 12.04.2022 по 26.04.2022 включно. За час проведення обговорення пропозиції або зауваження від зацікавлених осіб не надходили.

Відповідно до листа Управління екології та природних ресурсів від 30.07.2021 №077-3794 проект Програми не відповідає критеріям які визначені в Законі України «Про стратегічну екологічну оцінку», тому не потребує процедури проведення стратегічної екологічної оцінки.

Прийняття цього рішення створить умови для забезпечення конституційного права громадян на гідні умови проживання з урахуванням їх майнового стану та наявних можливостей міста.

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Фінансове забезпечення Програми передбачається здійснити за рахунок коштів бюджету м. Києва, державного бюджету та інших джерел (кошти населення, іпотечні житлові кредити).

Всього на фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання заходів Програми необхідні кошти в сумі 3 341 965,7 тис. грн. без урахування

щорічної інфляції, у тому числі: кошти бюджету м. Києва – 1 237 727,8 тис. грн. кошти державного бюджету – 113 772,8 тис. грн, 511 800,9 тис. грн – кошти населення та 1 478 664,2 тис. грн – кошти іпотечних житлових кредитів. За умови виділення вказаних асигнувань в повному обсязі заплановано спорудження 95,8 тис. кв.м житла (1628 квартир) для потребуючих поліпшення житлових умов.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутати Київської міської ради - члени постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Відповідальним за супроводження проєкту рішення є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу: Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11.

Доповідачем на пленарному засіданні є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) - Роботнік Борис Петрович, к.т. 201-20-69; співдоповідачем є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу - Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11.

Депутати Київської міської ради-
постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії


Тарас КРИВОРУЧКО

Перший заступник голови постійної комісії


Віталій ПАВЛИК

Перший заступник голови постійної комісії


Юрій ТИХОНОВИЧ

Член постійної комісії


Олександр ПОПОВ

Член постійної комісії


Олеся САМОЛУДЧЕНКО



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОНОМІКИ ТА ІНВЕСТИЦІЙ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 72 78

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: org@guekmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 04633423

Департамент будівництва та
житлового забезпечення виконавчого
органу Київської міської ради
(Київської міської державної
адміністрації)

ВИСНОВОК

про погодження проекту Міської цільової програми забезпечення житлом
громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки
(позитивний висновок)

Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 5.2. Розділу II Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589 (в редакції рішення Київської міської ради від 12 листопада 2019 року № 65/7638), повторно проведено експертизу проекту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки, наданого листом Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.12.2021 № 056/9253-4778.

За результатами проведеної експертизи надаємо позитивний висновок та погоджуємо проєкт Міської цільової забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки.

Директор

Вікторія МОХОНЬКО
Оксана ШЛАПАЦЬКА
Катерина ЛУКАШЕВИЧ 202 76 74

Наталія МЕЛЬНИК

ДОКУМЕНТ ІТС ЄШК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B04000000433E2000F8B08100
Підписувач Мельник Наталія Олегівна
Дійсний з 02.03.2020 0:00:00 по 02.03.2022 0:00:00

Департамент економіки та інвестицій



050/17-7630 від 28.12.2021





УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ

*бул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 79 29, 202 77 58, 202 73 45
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: finance@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 02317474*

Департамент будівництва та
житлового забезпечення
виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)

Департаментом фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто ваш лист від 07.12.2021 № 056/9253-4778 щодо проекту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки (далі – МЦП), на відповідність вимогам Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві, який затверджено рішенням Київської міської ради від 29.10.2009 № 520/2589 (зі змінами), та зазначаємо наступне.

Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації МЦП за рахунок коштів бюджету м. Києва, перевищує показники бюджету передбачені розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 01.09.2021 № 1888 щодо прогнозу бюджету міста Києва на 2022-2024 роки та рішенням Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік».

Разом з тим, зважаючи на те, що зазначене має підставою запровадження нових заходів й механізмів реалізації МЦП, які не могли бути враховані на стадії підготовки проекту прогнозу бюджету міста Києва на 2022-

2024 роки та бюджету м.Києва на 2022 рік, Департамент фінансів в
цілому погоджує проект програми та надає до нього позитивний висновок.

Заступник директора

Олександр МОРОЗ

Інна Пилипець 2027332

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 056/7061

Дата реєстрації 23.12.2021

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Лист

Стислий зміст:

Щодо проведення експертизи проєкту МЦП забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов

Кількість файлів: 3




Кількість ЕП: 3



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Департамент будівництва та
житлового забезпечення
23.12.2021 № 056/7061

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Тарасюк Юрій Васильович Кількість ЕП: 1	24.12.2021 08:06:14 ;		24.12.2021 8:06:14 
Работнік Борис Петрович Кількість ЕП: 1	23.12.2021 15:53:09 ;		23.12.2021 15:53:09 
Мороз Олександр Семенович Кількість ЕП: 1	23.12.2021 15:45:58 ;		23.12.2021 15:45:58 



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

12.07.2022 № 08/230 - ЖБ

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань
житлово – комунального господарства
та паливно енергетичного комплексу
Олександру БРОДСЬКОМУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 09.06.2022 № 08/231-703/ПР
«Про затвердження Міської цільової програми забезпечення житлом громадян,
які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 – 2024 роки»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацювало проект рішення ради Київської міської ради від 09.06.2022
№ 08/231-703/ПР «Про затвердження Міської цільової програми забезпечення
житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 – 2024
роки» (далі – проект рішення) та зауважує про таке.

Проектом рішення передбачається затвердити Міську цільову програму
забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов на
2022 – 2024 роки (далі - проект програми).

Порядок розроблення міських цільових програм врегульовано рішенням
Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589 «Про Порядок
розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті
Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 12 листопада 2019 року
№ 65/7638) (далі - Порядок).

Згідно з пунктом 6 розділу II Порядку після схвалення проекту програми
розрахуванням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації) розробник у встановленому порядку проводить
громадське обговорення проекту програми.

До матеріалів проекту рішення не додано документи, що підтверджують
результати проведення громадського обговорення.

Пунктом 7.2 пункту 7 Розділу II Порядку передбачено, що у проекті рішення обов'язково вказується строк виконання програми, відповідальний виконавець програми, строки та періодичність звітування про хід виконання програми на пленарних засіданнях Київської міської ради та на засіданнях відповідних постійних комісій Київської міської ради тощо.

Звертаємо увагу, що проект рішення не містить положень щодо строків та періодичності звітування про хід виконання програми на пленарних засіданнях Київської міської ради та на засіданнях відповідних постійних комісій Київської міської ради.

Крім того, відповідно до Порядку співвиконавець програми це структурний підрозділ виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районна в місті Києві державна адміністрація, територіальний орган центрального органу виконавчої влади, підприємство, установа, організація комунальної власності територіальної громади міста Києва або господарське товариство, у статутному капіталі якого є частка комунальної власності територіальної громади міста Києва, який реалізовує або бере участь у реалізації певних заходів програми, а також є підзвітним відповідальному виконавцю програми під час її виконання.

У проекті Паспорту Програми співвиконавцями визначено структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у відповідних районах. Зауважуємо, що такі структурні не конкретизовані та не відображені як співвиконавці у «Переліку завдань і заходів, результативних показників Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов на 2022 – 2024 роки».

Крім того, у заході «Забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних житлових кредитів» «Переліку завдань і заходів, результативних показників Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022 – 2024 роки» визначено співвиконавцями програми «уповноважені банки».

Відповідно до пункту 3 проекту рішення співвиконавці програми, визначені додатком до Програми мають 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 наступним за звітним періодом. Зважаючи на це постає питання практичної реалізації виконання вказаного пункту співвиконавцями програми – уповноваженими банками.

Крім того, зауважуємо, що програма містить сім додатків, а тому незрозумілим є, який саме додаток мається на увазі.

Також, звертаємо увагу, що проект програми, зокрема Розділ II «Визначення проблем, на розв'язання яких спрямована Програма» містить посилання на Концепцію Державної програми «Соціальне житло». З метою правильного зазначення документу яким програма схвалена рекомендуємо замість слів «Постановою Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року

№384-р» зазначити «розпорядженням Кабінету Міністрів України від 3 вересня 2005 р. № 384-р.».


Замість слів «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 №259, зареєстрованого у Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за №70/556 (у редакції наказу Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 квітня 2013 року №28, зареєстрованого Київським міським управлінням юстиції 16 жовтня 2003 року за №70/556» зазначити «Положення фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року №259, зареєстрованого у Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за №70/556 (у редакції наказу Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 квітня 2013 року №28), зареєстрованого Київським міським управлінням юстиції 17 травня 2013 р. за №29/1021 року).

Також необхідно звернути увагу, що на Наказ Міністерства розвитку громад та територій України від 16 грудня 2020 року №3112020 року №311 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України» на який міститься посилання на даний час втратив чинність.

Крім того, проект рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання, серед інших, зокрема, на першій сторінці проекту програми замість слів «додаток до» необхідно зазначити «ЗАТВЕРДЖЕНО».

Також в межах опрацювання проекту рішення зазначаємо про відповідність проекту рішення Конституції України та законам України, іншим нормативно-правовим актам на предмет забезпечення рівних прав і можливостей жінок і чоловіків.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК