



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про затвердження Комплексної  
міської цільової програми забезпечення  
житлом громадян, які потребують  
поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки**

Відповідно до статті 47 Конституції України, Житлового кодексу Української РСР, пункту 22 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", законів України "Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування", "Про охорону дитинства", рішення Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року №520/2589 "Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві" з метою створення умов для реалізації конституційного права громадян на житло та належні умови проживання, підвищення рівня забезпечення житлом соціально незахищених верств населення міста Києва, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, Київська міська рада

#### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Комплексну міську цільову програму забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки ( далі – Комплексна програма), що додається.
2. Визначити відповідальним виконавцем та головним розпорядником коштів з реалізації Комплексної програми Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Співвиконавцям Комплексної програми забезпечити виконання її заходів та інформувати Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про хід і результати виконання заходів Комплексної програми щоквартально до 15 числа місяця, наступного за звітним періодом.

4. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

4.1. Забезпечити виконання Комплексної програми.

4.2. Інформацію про стан виконання Комплексної програми подавати щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

5. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) визначати обсяг фінансування на здійснення заходів з реалізації Комплексної програми в межах бюджетних призначень, встановлених показниками бюджету та Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на відповідний рік.

6. Визнати таким, що втратило чинність, рішення Київської міської ради від 16 вересня 2010 року №30/4842 «Про затвердження Програми будівництва (придбання) доступного житла у м.Києві на 2010 -2017 роки».


7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та постійну комісію Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту.

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації



О.Спасибко

В.о. директора  
Департаменту будівництва  
та житлового забезпечення



О.Яструбенко

Заступник начальника управління  
правового забезпечення



І.Федорчук

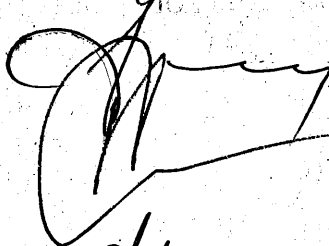
ПОГОДЖЕНО:

Перший заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Г.Пліс

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



М.Поворозник

Директор Департаменту фінансів

В.Репік

В.о. директора Департаменту економіки  
та інвестицій



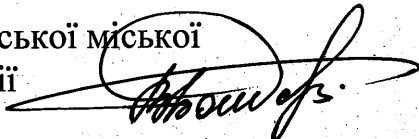
О.Мамина

Заступник керівника апарату –  
начальник юридичного управління



Л.Верес

Керівник апарату Київської міської  
державної адміністрації



В.Бондаренко

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

Голова комісії

А.Странніков

Секретар комісії

Г.Ясинський

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

Голова комісії

В.Бондаренко

Секретар комісії

О.Костюшко

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я та соціального захисту

Голова комісії

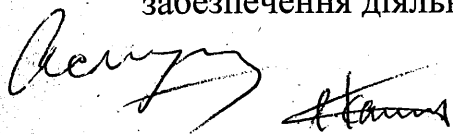
О.Гелевей

Секретар комісії

Ю.Лобан

Начальник Управління правового  
забезпечення діяльності Київської міської ради

В.Слончак



## **Пояснювальна записка**

### **до проекту рішення Київської міської ради**

**«Про затвердження Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»**

#### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

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 66 тисяч сімей та одиноких громадян, із яких близько 37 % зараховані на облік протягом останніх 10 років, а 10% із загальної кількості перебуває більше 30 років. Із числа потребуючих поліпшення житлових умов 22 221 сім'я (що складає 33 % від загальної черги) проживає у гуртожитках та комунальних квартирах, 6% сімей черговиків – по 6 і більше осіб мешкають у одному приміщенні із них майже 16% сімей перебувають на обліку більше 30 років і більше половини мають менше 5 кв.м житлової площі на одну особу. Крім того, на соціальному квартирному обліку у м.Києві перебуває 155 сімей та однаків а також понад 1500 сімей проживає у непридатних для проживання та аварійних будинках.

З метою упорядкування шляхів розв'язання житлових питань киян, розроблено проект Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки, яка складається з 6 підпрограм, 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.

#### **2. Мета та завдання прийняття рішення**

Основною метою прийняття Комплексної програми є формування взаємопов'язаних завдань та заходів, реалізація яких забезпечить вирішення у 2016-2018 роках питання забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, що дозволить зняти соціальну напругу серед мешканців міста, що перебувають у черзі на отримання житла.

#### **3. Загальна характеристика рішення**

Проектом рішення передбачено здійснення комплексу заходів щодо будівництва 2022 квартир для черговиків квартирної обліку за кошти міського, державного бюджетів та залучених коштів, а також за рахунок міського бюджету та залучених коштів здійснити добудову 1979 квартир у 7 житлових будинках, будівельні роботи на яких було припинено на невизначений термін попереднім забудовником.

Комплексна програма складається 6 підпрограм, які охоплюють різні категорії громадян та мають свій механізм фінансування :

Підпрограма 1. Київська міська цільова програма забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа на 2016 - 2018 роки.

Підпрограма 2. Київська міська цільова програма розвитку соціального житла на 2016-2018 роки.

Підпрограма 3. Київська міська цільова програма забезпечення житлом черговиків квартирного обліку та відселення з непридатних для проживання (аварійних) приміщень на 2016-2018 роки.

Підпрограма 4. Київська міська цільова програма будівництва (придбання) доступного житла на 2016 - 2018 роки.

Підпрограма 5. Київська міська цільова програма забезпечення житлом на умовах оренди громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки.

Підпрограма 6. Київська міська цільова програма добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016-2018 роки.

У зв'язку з прийняттям Комплексної програми, яка включає в себе підпрограму будівництва (придбання) доступного житла, скасовується дія рішення Київської міської ради від 16 вересня 2010 року № 30/4842 «Про затвердження Програми будівництва (придбання) доступного житла у м.Києві на 2010-2017 роки». З 2010 по 2015 роки за програмою доступного житла завершено будівництво 1843 квартир.

#### **4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Стаття 47 Конституції України, Житловий кодекс Української РСР (зі змінами) Закони 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», Укази 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, постанова Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року 1249 «Про затвердження Державної цільової соціально- економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010 - 2017 роки».

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Фінансове забезпечення Комплексної програми передбачається здійснити за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів а також залучених коштів.

Всього на фінансування будівництва житла в рамках виконання заходів Комплексної програми необхідні кошти в сумі 2 015 742,10 тис. грн. без урахування щорічної інфляції, у тому числі: кошти державного бюджету – 9000,0 тис. грн., міського бюджету – 1 302 434,9 тис. грн. та 704 307,2 тис. грн – залучені кошти. За умови виділення вказаних асигнувань в повному обсязі спорудження 106,1 тис. кв.м житла (2022 квартири) для черговиків квартирного обліку та завершити будівництво 136,9 тис. кв. м загальної площі квартир у будинках, будівництво яких було припинено попереднім забудовником (1979 квартир).

#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття проекту рішення дозволить розпочати роботу щодо реалізації конституційних прав різних категорій громадян на отримання житла - 299

громадян із числа дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які перебувають на квартирному обліку станом на 01.08.2015, 93 сімей та одиноких громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, 201 родин з числа черговиків квартирної обліку та мешканців непридатних для проживання (аварійних) квартир, 205 сімей, які перебувають на квартирному обліку і бажають прийняти участь у програмі будівництва доступного житла, тимчасово поліпшити житлові умови 843 осіб з числа проживаючих у гуртожитках, комунальних та густонаселених квартирах а також 281 – мешканців непридатних для проживання (аварійних) квартир. Крім того планується здійснити добудову 7 житлових будинків на 1979 квартир, у яких 864 інвестори тривалий час не можуть отримати профінансовані ними квартири через припинення попереднім забудовником будівельних робіт на будинках.

#### **7. Суб'єкт подання рішення**

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація).

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради – виконуючий обов'язки директора Департаменту будівництва та житлового забезпечення Яструбенко Олександр Васильович.

Заступник голови



О.Спасибко



Затверджено  
 рішенням Київської міської ради  
 від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**КОМПЛЕКСНА МІСЬКА ЦІЛЬОВА ПРОГРАМА  
 ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЖИТЛОМ ГРОМАДЯН, ЯКІ ПОТРЕБУЮТЬ ПОЛІПШЕННЯ  
 ЖИТЛОВИХ УМОВ НА 2016-2018 РОКИ**

**ПАСПОРТ  
 КОМПЛЕКСНОЇ МІСЬКОЇ ЦІЛЬОВОЇ ПРОГРАМИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
 ЖИТЛОМ ГРОМАДЯН, ЯКІ ПОТРЕБУЮТЬ ПОЛІПШЕННЯ ЖИТЛОВИХ  
 УМОВ НА 2016-2018 РОКИ**

1.	Ініціатор розроблення програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення програми	Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»
3.	Розробник програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4.	Співрозробники програми	Районні в місті Києві державні адміністрації
5.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6.	Учасники (співвиконавці) програми	Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): Департамент комунальної власності м.Києва, Департамент містобудування та архітектури, Департамент земельних ресурсів, Районні в місті Києві державні адміністрації
7.	Термін реалізації програми	2016 - 2018 роки
8.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми всього, тис. грн.,	2 015 742,1
	у тому числі:	1 302 434,9
	коштів бюджету м. Києва	
	- коштів державного бюджету	9 000,0
	- залучених коштів (коштів населення та інших)	704 307,2

8.1.	Підпрограма 1 Київська міська цільова програма забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2016 - 2018 роки всього, тис. грн.,	197 295,2
	у тому числі: коштів бюджету м. Києва	197 295,2
8.2.	Підпрограма 2 Київська міська цільова програма розвитку соціального житла на 2016 - 2018 роки, всього, тис. грн.,	75413,7
	у тому числі: коштів бюджету м. Києва	75413,7
8.3.	Підпрограма 3 Київська міська цільова програма забезпечення житлом черговиків квартирної обліку та відселення з непридатних для проживання (аварійних) приміщень на 2016-2018 роки, всього, тис.грн	299 118,8
	у тому числі: коштів бюджету м. Києва	299 118,8
8.4.	Підпрограма 4 Київська міська цільова програма будівництва (придбання) доступного житла на 2016 - 2018 роки , всього, тис. грн.,	203 718,8
	у тому числі: коштів бюджету м. Києва	30 711,6
	коштів інших джерел:	173 007,2
	- коштів державного бюджету	9 000,0
	- залучених коштів (коштів населення та інших)	164 007,2
8.5	Підпрограма 5 Київська міська цільова програма забезпечення житлом на умовах оренди громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки, всього тис.грн	599 895,6
	у тому числі: коштів бюджету м. Києва	599 895,6



8.6.	Підпрограма 6 Київська міська цільова програма добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016-2018 роки, всього тис.грн.	640 300,0
	у тому числі: коштів бюджету м. Києва	100 000,0
	- залучених коштів (коштів населення та інших джерел)	540 300,0

### ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Житловий кодекс Української РСР, прийнятий Верховною Радою Української РСР 30 червня 1983 року, визначає основні засади прав громадян на отримання житла а також принципи та порядок реалізації цих прав.

У зв'язку зі змінами, які відбулися в економіці країни після проголошення у 1991 році Незалежності, 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, 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 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:

- прийняття Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, затвердженої 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»;
- підписання Указу Президента України «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні» від 16 грудня 2011 року № 1163/2011.

На даний час у м.Києві на квартирному обліку за місцем проживання перебуває більше 66 тисяч сімей та одиноких громадян, із яких близько 37 % зараховані на облік протягом останніх 10 років, а 10% із загальної кількості перебуває більше 30 років. На сьогоднішній день 39 сімей з числа очікуючих на поліпшення житлових умов, були зараховані на квартирний облік у 1974-1975 роках.

З тих, що перебувають на квартирному обліку, протягом останніх чотирьох років щорічно покращували свої умови близько 500 сімей (близько 1 % перебуваючих на обліку). І переважна більшість таких громадян – шляхом участі у програмі будівництва доступного житла.

Із числа потребуючих поліпшення житлових умов 22 221 сім'я (що складає 33 % від загальної черги) проживає у гуртожитках та комунальних квартирах, 6% сімей черговиків – по 6 і більше осіб мешкають у одному приміщенні, із них майже 16% сімей перебувають на обліку більше 30 років і більше половини мають менше 5 кв.м житлової площі на одну особу.

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.

На соціальному квартирному обліку перебуває 155 сімей та однаків. Наявний житловий фонд соціального призначення на сьогоднішній день складається з 62 квартир, збудованих за кошти бюджету міста Києва у 2010-2012 роках.

До введення в дію Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (прийнятий 17 лютого 2011 року) житлові питання черговиків пільгових категорій квартирному обліку, які не мали можливості збудувати собі житло за пільговою вартістю, 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. Крім того, прикінцевими положеннями зазначеного Закону України вимагається здійснити приведення у відповідність до вимог вказаного Закону рішень про відведення земельних ділянок під забудову, прийнятих до введення Закону в дію.

Питання забезпечення житлом мешканців міста, які потребують поліпшення житлових умов, на сьогоднішній день залишається надзвичайно актуальним, враховуючи скорочення можливостей розв'язання цієї проблеми.

Протягом 2010-2013 років Департаментом будівництва та житлового забезпечення було ініційовано прийняття трьох окремих міських цільових програм :

- Програми будівництва (придбання) доступного житла у м.Києві на 2010-2017- роки (затверджена рішенням Київської міської ради від 16 вересня 2010 року № 30/4842);
- Програми розвитку соціального житла у м.Києві на 2010-2015 роки (затверджена рішенням Київської міської ради від 15 липня 2010 року № 1274/4712);
- Міської цільової програми забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа на 2013-2015 роки (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.

Необхідність упорядкування шляхів розв'язання житлових питань киян, враховуючи, що вищезазначені програми мають одну загальну мету – забезпечення житлом потребуючих поліпшення житлових умов, обумовили потребу у розробці відповідної Комплексної програми, що складається із шести підпрограм :

Підпрограма 1. Київська міська цільова програма забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа на 2016 - 2018 роки.

Підпрограма 2. Київська міська цільова програма розвитку соціального житла на 2016-2018 роки.

Підпрограма 3. Київська міська цільова програма забезпечення житлом черговиків квартирному обліку та відселення з непридатних для проживання (аварійних) приміщень на 2016-2018 роки.

Підпрограма 4. Київська міська цільова програма будівництва (придбання) доступного житла на 2016 - 2018 роки.

Підпрограма 5. Київська міська цільова програма забезпечення житлом на умовах оренди громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки.

Підпрограма 6. Київська міська цільова програма добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016-2018 роки.

Підставами для розробки Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки (далі – Комплексна програма) є:

- стаття 47 Конституції України;
- Житловий кодекс Української РСР;
- Державна цільова соціально-економічна програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010-2017 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 № 1249;
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення»;
- Концепція Державної програми «Соціальне житло», схвалена розпорядженням Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року № 384-р;
- Указ Президента України «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей України» від 16 грудня 2011 року № 1163/2011;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про місцеві державні адміністрації»;
- Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ»;
- Закон України «Про будівельні норми»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Указ Президента України від 24 травня 2013 року №307/2013 «Про заходи щодо забезпечення здійснення місцевими державними адміністраціями виконавчої влади на відповідній території»;
- Генеральний план розвитку м.Києва та проект планування приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київради від 28 березня 2002 року №370/1804.

**Виконання завдань та заходів Комплексної програми в повному обсязі дасть можливість :**

- забезпечити житлом, збудованим (придбаним) за кошти бюджету міста Києва 299 громадян з числа дітей-сиріт;
- збільшити житловий фонд соціального призначення на 93 квартири і забезпечити соціальним житлом всі 155 сімей та однаків, які перебували на обліку станом на 01 серпня 2015 року;
- забезпечити житлом, збудованим (придбаним) за кошти бюджету міста Києва, 201 сім'ю черговиків квартирної обліку, в першу чергу пільгових категорій, та 100 сімей з числа мешканців непридатних для проживання (аварійних) квартир;
- поліпшити житлові умови 205 сімей з числа черговиків квартирної обліку, які виявили бажання збудувати житло на умовах співфінансування (кошти бюджету та кошти населення) та залучити у будівельну галузь 164 007,2 тис. грн коштів громадян;
- створити Комунальний фонд орендованого житла міста в кількості 1124 квартир, за рахунок якого можливо тимчасово поліпшити житлові умови 843 сімей черговиків квартирної обліку, які по 6 і більше осіб проживають у одному приміщенні, мешканців гуртожитків та комунальних квартир а також 281 громадянина, які проживають у непридатних для проживання (аварійних) приміщеннях;
- здійснити добудову 7 житлових будинків на 1979 квартир, будівельні роботи на яких були припинені попереднім забудовником на невизначений термін, забезпечити житлові права 864 інвесторів, які профінансували будівництво своїх квартир, але так їх і не отримали а також залучити у будівельну галузь коштів юридичних та фізичних осіб в сумі 540 300,0 тис.грн;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної та супутніх галузей, забезпечити збереження робочих місць.

Комплексна програма є підставою для подання відповідних інвестиційних пропозицій щодо її фінансування до щорічних Програм соціально-економічного розвитку міста Києва та враховує положення Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 06 серпня 2014 року №385, також вона відповідає вимогам Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, затвердженої рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 824/7060.

## КООРДИНАЦІЯ ТА КОНТРОЛЬ ЗА ХОДОМ ВИКОНАННЯ КОМПЛЕКСНОЇ ПРОГРАМИ

Координацію виконання Комплексної програми здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, який координує дії виконавців Комплексної програми та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), звітування тощо.

Виконання Комплексної програми здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Комплексній програмі, серед яких структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації та ін.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів Комплексної програми та за цільовим і ефективним використанням коштів здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який є і головним розпорядником коштів.

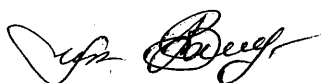
Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечує моніторинг виконання Комплексної програми та підготовку звітної і аналітичної інформації шляхом визначення наявних проблем та розробки пропозицій щодо їх подолання.

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання Комплексної програми.

## РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КОМПЛЕКСНОЇ ПРОГРАМИ

тис. грн

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	2016 рік	2017 рік	2018 рік	Усього витрат на виконання програми
<b>Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, усього, у тому числі:</b>	688 010,5	628 410,5	699 321,1	2 015 742,1
<b>Бюджет м. Києва</b>	480 810,5	420 810,5	400 813,9	1 302 434,9
<b>Кошти інших джерел, усього, у тому числі:</b>	207 200,0	207 600,0	298 507,2	713 307,2
- кошти державного бюджету	3 000,0	3 000,0	3 000,0	9 000,0
- кошти населення	204 200,0	204 600,0	295 507,2	704 307,2



# ПІДПРОГРАМА 1

## Київська міська цільова програма забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2016 - 2018 роки

Соціальний захист дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, в Україні є одним із головних обов'язків держави та основним напрямом її правової політики.

Київська міська цільова програма забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2016 - 2018 роки (далі – Підпрограма 1) розроблена на виконання пункту 4 статті 5 Указу Президента України від 16 грудня 2011 року № 1163/2011 «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні», спрямована на реалізацію положень Конституції України, законів України, Указів Президента України, рішень Кабінету Міністрів України і Київської міської влади з метою створення умов для реалізації конституційного права на житло дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства і не мають можливості повернутися на раніше займану площу.

Підпрограма 1 відповідає пріоритету Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за сектором «Соціальний захист і безпека». Діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування, повинні бути інтегровані у суспільство, у випадках, передбачених чинним законодавством, їм має бути забезпечено право на отримання житла.

Законодавчим підґрунтям розроблення Підпрограми 1 є:

- Стаття 47 Конституції України;
- Стаття 46 Житлового кодексу Української РСР;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про столицю України - місто-герой Київ»;
- Закон України «Про охорону дитинства»;
- Закон України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування»;
- Указ Президента України від 16 грудня 2011 року № 1163/2011 «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні».

### I. Паспорт Підпрограми 1

1. Ініціатор розроблення Підпрограми 1	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Підпрограми 1	Пункт 4 статті 5 Указу Президента України від 16 грудня 2011 року №1163/2011 «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення

	житлових умов, на 2016-2018 роки»
3. Розробник Підпрограми 1	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4. Співрозробники Підпрограми 1	Районні в місті Києві державні адміністрації
5. Замовник (відповідальний виконавець) Підпрограми 1	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6. Учасники (співвиконавці) Підпрограми 1	Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації
7. Термін реалізації Підпрограми 1	2016 - 2018 роки
8. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Підпрограми 1 (для комплексних програм)	Бюджет міста Києва
9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Підпрограми 1, всього, у тому числі:	197 295,2 тис. грн
9.1 коштів бюджету міста Києва	197 295,2 тис. грн

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Підпрограма 1

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, - це діти, які залишилися без піклування батьків у зв'язку з позбавленням їх батьківських прав, відібранням у батьків без позбавлення батьківських прав, визнанням батьків безвісти зниклими або недієздатними, оголошенням їх померлими, відбуванням покарання в місцях позбавлення волі та перебуванням їх під вартою на час слідства, розшуком їх органами внутрішніх справ, пов'язаним з ухиленням від сплати аліментів та відсутністю відомостей про їх місцезнаходження, тривалою хворобою батьків, яка перешкоджає їм виконувати свої батьківські обов'язки, а також підкинуті діти, батьки яких невідомі, діти, від яких відмовилися батьки, та безпритульні діти.

Підпрограма 1 спрямована на забезпечення постійним житлом громадян вказаної категорії, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві і не мають можливості повернутися на раніше займану площу, розроблена з метою визначення і реалізації заходів, які дадуть змогу забезпечити фінансування та будівництво необхідного обсягу житла для вказаної категорії громадян.

Зазначеною Підпрограмою 1 визначаються напрямки вирішення у місті Києві проблеми забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які потребують поліпшення житлових умов, шляхом будівництва (придбання) нового житла за кошти бюджету міста Києва.

Підпрограма 1 передбачає вирішення таких соціальних завдань:

- реалізацію пріоритетного національного проекту щодо забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві;
- скорочення черги вказаної категорії громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

У місті Києві послідовно реалізується житлова політика, спрямована на скорочення черги громадян, які перебувають на квартирному обліку, у тому числі і за категорією обліку «особи, що повернулися з державних дитячих закладів, опікунів та піклувальників». 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 і відповідно до вимог статті 46 Житлового кодексу Української РСР мають бути забезпечені житлом позачергово, оскільки нині основним напрямком забезпечення житлом громадян є їх участь у будівництві доступного житла а доходи вказаної категорії громадян не дозволяють їм покращити свої житлові умови шляхом придбання квартир за ринковими цінами або участі у будівництві доступного житла.

Станом на 01 січня 2015 року в місті Києві на черзі квартирної обліку за категорією «особи, що повернулися з державних дитячих закладів, опікунів або піклувальників» перебувало 288 сімей та однаків, на 01 серпня 2015 року на черзі перебуває 299 осіб вказаної категорії.

З числа дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, що перебувають на квартирному обліку, щорічно покращують свої житлові умови близько 5 громадян (2 % від перебуваючих за категорією обліку). Натомість кількість зарахованих на квартирний облік склала 49 осіб у 2014 році, 11 осіб у 2013.

Ситуація щодо забезпечення житлом дітей-сиріт, 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.

### **III. Визначення мети Підпрограми 1**

Метою Підпрограми 1 є формування та виконання відповідних завдань та заходів, що забезпечать вирішення питання забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа.

Враховуючи, що діти-сироти, діти, позбавлені батьківського піклування, та особи з їх числа потребують соціального захисту і відповідно до статті 47 Конституції України вони мають бути забезпечені житлом безоплатно, єдиним шляхом вирішення цього питання є його будівництво (придбання) жилих приміщень за бюджетні кошти.

Реалізація Підпрограми 1 дозволить підвищити рівень захищеності дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які відповідно до чинного законодавства потребують поліпшення житлових умов, і реалізувати їх конституційні права на отримання житла.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Підпрограми 1**

Мета Підпрограми 1 буде досягнута шляхом проведення комплексу організаційних заходів щодо будівництва (придбання) житла, зокрема:

- будівництва (придбання) квартир згідно з архітектурно-планувальними, конструктивними та технічними рішеннями, що відповідають параметрам такого житла;
- будови об'єктів незавершеного житлового будівництва;
- проведення реконструкції житлових будинків перших масових серій забудови.

А також ініціювання надання пільг забудовникам щодо відведення земельних ділянок, забезпечення цих ділянок інженерними мережами для залучення забудовників до участі у реалізації заходів Підпрограми 1

Прогнозні обсяги, джерела фінансування та очікувані результати реалізації Підпрограми 1 наведені у Додатку 1 до неї. Витрати на будівництво (придбання) необхідної площі, розраховані

згідно з вартістю придбання 1 кв. м загальної площі житла у розмірі 15900,0 грн (без урахування інфляції), визначеної за результатами закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та становитимуть 197 295,2 тис. грн.

Будівництво (придбання) житла для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, фінансуватиметься за рахунок коштів бюджету міста Києва. Вартість придбання 1 кв. м загальної площі житла визначається за результатами закупівлі та повинна бути найнижчою серед запропонованої учасниками торгів.

## **V. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів Підпрограми 1 та результативні показники**

Для досягнення мети Підпрограми 1 необхідно вирішити низку основних завдань, а саме:

- визначити реальну потребу у житлі для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які перебувають на квартирному обліку та можуть бути зараховані на квартирний облік у 2016 - 2018 роках;
- опрацювати механізм фінансування будівництва (придбання) житла для вказаної категорії громадян;
- забезпечити будівництво (придбання) житла за рахунок коштів бюджету міста Києва.

У рамках реалізації Підпрограми 1 передбачається:

- а) забезпечення ведення квартирної обліку громадян, які повернулися з державних дитячих закладів, опікунів або піклувальників, та мають право на отримання безкоштовного житла;
- б) визначення земельних ділянок і територій для будівництва житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа;
- в) спрощення адміністративних процедур щодо погодження проектно-кошторисної документації по будівництву житлових будинків, у яких споруджуватиметься житло для дітей-сиріт;
- г) впровадження системи підтримки забудовників (замовників), які в об'єктах житлового будівництва споруджують житло для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, шляхом:
  - ініціювання безоплатного надання земельних ділянок у їх користування під житлове будівництво за умови спорудження у цих будинках певної кількості квартир для вказаної категорії громадян;
  - ініціювання будівництва інженерних мереж та підведення магістральних та інших мереж до межі земельної ділянки, на якій споруджується таке житло, власниками цих мереж;
  - клопотання про зменшення обсягів відрахувань на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів пропорційно до обсягів спорудження житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа.
- д) здійснення будівництва (придбання) квартир за планувальною структурою та площею приміщень, що відповідають нормативам будівництва житла, із забезпеченням рівня комфорту квартир, необхідного для повноцінного проживання родин;
- є) удосконалення процедури видачі технічних умов на підключення житлових будинків, у яких споруджуватиметься житло для дітей-сиріт, до інженерних мереж та скорочення термінів підготовки договорів на видачу технічних умов;
- ж) підготовка пропозиції щодо внесення змін до нормативно-правових актів, що регулюють питання забезпечення дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа житлом на підставі результатів реалізації цієї Підпрограми 1;
- з) забезпечення будівництва (придбання) житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа за рахунок бюджетних коштів;
- і) здійснення моніторингу виконання Підпрограми 1, за необхідності – її коригування і продовження дії на наступні роки.

Фінансове забезпечення Підпрограми 1 передбачається здійснити за рахунок коштів бюджету міста Києва. Всього на фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Підпрограми 1 необхідні кошти в сумі 197295,2 тис. грн без урахування щорічної інфляції, виходячи з вартості 1 кв. м - 15900 грн (з ПДВ).

Виконання Підпрограми 1 дасть змогу:

- забезпечити житлом 299 дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа шляхом будівництва (придбання) 299 квартир загальною площею 12,4 тис. кв. метрів;



- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

## **VI. Координація та контроль за ходом виконання Підпрограми 1**

Координацію виконання Підпрограми 1 здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, який координує дії виконавців Підпрограми 1 та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), звітування тощо.

Виконання Підпрограми 1 здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Підпрограмі, серед яких структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації та ін.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів та координацію дій співучасників Підпрограми 1 здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання заходів Підпрограми 1.



**Розрахунок**  
**потреби забезпечення житлом у місті Києві дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які перебувають на квартирному обліку**

Джерела фінансування	Обсяг фінансування (тис. грн)	у тому числі по роках:		
		2016	2017	2018
Міський бюджет	197295,2	65765,1	65765,1	65765,0
<b>Всього:</b>	<b>197295,2</b>	<b>65765,1</b>	<b>65765,1</b>	<b>65765,0</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято у розмірі 15900 грн. (без урахування інфляції) відповідно до результатів закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), середній розмір квартири – 41,5 кв.м.

**Розрахунок**  
**загальної потреби у коштах на будівництво (придбання) житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа**

	Очікувана кількість громадян, які планується забезпечити житлом за цією Підпрограмою 1	Загальна площа житла, яку необхідно збудувати (придбати) (кв. м)	Вартість будівництва (придбання) 1 кв. м житла (грн)	Потреба в коштах на будівництво (придбання) житла (тис. грн)
№. Київ	299	12 408,5	15 900,0	197 295,2

**Напрями діяльності, завдання та заходи Київської міської цільової програми забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа на 2016 - 2018 роки**

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.гривень, у тому числі, за роками: 2016 рік 2017 рік 2018 рік	Очікуваний результат
1	Будівництво (придбання) житла для дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування та осіб з їх числа	Відповідно до фактично виділених асигнувань з міського бюджету, затверджених Програмами економічного і соціального розвитку міста на поточні роки, здійснити : будівництво (придбання) квартир в об'єктах, що споруджуються; - фінансування будівництва (придбання) квартир в об'єктах незавершеного житлового будівництва	2016 - 2018	Департамент будівництва та житлового забезпечення, забудовники	Бюджет міста Києва	197 295,2 тис. грн, в т.ч. - 2016 рік – 65 765,1 тис.грн; - 2017 рік – 65 765,1 тис.грн; - 2018 рік – 65 765,0 тис.грн.	Забезпечення будівництва (придбання) квартир загальною площею 12,4 тис. кв. м, за рахунок чого 299 дітей-сиріт та осіб з їх числа будуть забезпечені житлом
	Разом				Бюджет міста Києва	197 295,2 тис. грн, в т.ч. - 2016 рік – 65 765,1 тис.грн; - 2017 рік – 65 765,1 тис.грн; - 2018 рік – 65 765,0 тис.грн.	



## ПІДПРОГРАМА 2

### Київська міська цільова програма розвитку соціального житла на 2016 – 2018 роки

Громадяни, які відносяться до соціально незахищених категорій та потребують поліпшення житлових умов, мають право на отримання соціального житла, фінансування будівництва (придбання) якого здійснюється за бюджетні кошти.

Київська міська цільова програма розвитку соціального житла на 2016-2018 роки (далі – Підпрограма 2) розроблена на виконання підпункту 1.5. пункту 1 рішення Київської міської ради від 18 червня 2009 року № 627/1683 «Про деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення».

Ця Підпрограма 2 спрямована на забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення міста Києва на отримання житла.

Підпрограма 2 відповідає пріоритету Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за сектором «Соціальний захист і безпека». Соціально незахищеним верствам населення мають бути забезпечені рівні з усіма права, зокрема на отримання житла.

#### Законодавчим підґрунтям розроблення Підпрограми 2 є :

- Стаття 47 Конституції України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ»;
- Закон України «Про житловий фонд соціального призначення»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України "Про житловий фонд соціального призначення»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року №219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом».

#### І. Паспорт Підпрограми 2

1. Ініціатор розроблення Підпрограми 2	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Підпрограми 2	Підпункт 1.5 пункту 1 рішення Київської міської ради від 18 червня 2009 року №627/1683 «Про деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»
3. Розробник Підпрограми 2	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4. Співрозробники Підпрограми 2	Районні в місті Києві державні адміністрації
5. Замовник (відповідальний)	Департамент будівництва та житлового забезпечення

виконавець) Підпрограми 2	виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6. Учасники (співвиконавці) Підпрограми 2	Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації
7. Термін реалізації Підпрограми 2	2016 - 2018 роки
8. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Підпрограми 2 (для комплексних програм)	Бюджет міста Києва
9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Підпрограми 2, всього, у тому числі:	75 413,7 тис. грн
9.1 коштів бюджету міста Києва	75 413,7 тис. грн

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Підпрограма 2

Скорочення, а в деяких випадках і повне припинення державного фінансування будівництва безкоштовного житла для черговиків квартирної обліку, запровадження нових схем забезпечення житлом потребуючих поліпшення житлових умов – участь громадян у фінансуванні будівництва власного житла, - фактично позбавили значну кількість категорій черговиків квартирної обліку надії на отримання давно очікуваних помешкань.

До числа таких можливо віднести всі соціально незахищені верстви населення, які через низький рівень своїх доходів не мають можливості профінансувати будівництво власного житла, навіть за пільговою вартістю. В першу чергу це хворі на невиліковні хвороби, діти-сироти, багатодітні сім'ї та одинокі матері, інваліди війни та праці, тощо.

З метою захисту житлових прав цієї частини громадян 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, фінансування будівництва якого здійснюється за бюджетні кошти. При цьому квартири з житлового фонду соціального призначення не підлягають приватизації і громадяни проживають в них поки їх матеріальний статус не покращиться або вони не отримають інше житло.

Станом на 01 серпня 2015 року у м. Києві на квартирному обліку перебувало 66 519 сімей та однаків, з них більше 63 % сімей чекають на отримання житла більше 10 років.

З тих, що перебувають на квартирному обліку, протягом останніх чотирьох років щорічно покращували свої умови менше 1 % (близько 500 сімей), переважна більшість з яких – шляхом участі у програмі будівництва доступного житла.

Починаючи з 2009 року кількість домогосподарств міста Києва, які мають середньодушовий грошовий дохід нижче прожиткового мінімуму щорічно збільшуються. На сьогоднішній день майже 3000 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 взяти участь у будівництві доступного житла, або орендуванні квартир, 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.

З огляду на вищезазначене, при визначенні кількості сімей, які можуть перебувати в черзі на 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 закону Кабінетом Міністрів України розроблено та затверджено в установленому порядку:

- Порядок взяття громадян на соціальний квартирний облік, їх перебування на такому обліку та зняття з нього;
- Тимчасові мінімальні норми забезпечення житлом при наданні громадянам квартир, садибних (одноквартирних) жилих будинків із житлового фонду соціального призначення та жилих приміщень у соціальних гуртожитках;
- Порядок розрахунку плати за соціальне житло;
- Порядок надання соціального житла, а також урахування площі житла, що перебуває у власності громадянина, якому надається квартира або садибний (одноквартирний) будинок з житлового фонду соціального призначення;
- Форми типового договору найму соціального житла;
- Порядок врахування вартості майна, що перебуває у власності громадянина та членів його сім'ї;
- Порядок визначення величини опосередкованої вартості наймання житла в населеному пункті;
- Типове положення про соціальний гуртожиток;
- Порядок проведення щорічного моніторингу доходів громадян, які перебувають на соціальному квартирному обліку, а також доходів наймачів соціального житла і членів їх сімей, що проживають разом з ними, та інші.

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 №1274/4712 було затверджено Програму розвитку соціального житла у м.Києві на 2010-2015 роки, при реалізації заходів якої зроблено наступне:

- завершено проведення інвентаризації черги квартирному обліку та сформовано чергу на отримання соціального житла. Станом на 01 серпня 2015 року в черзі на отримання соціального житла перебуває 155 сімей та однаків;
- за кошти бюджету міста Києва, виділені у 2010-2011 роках, збудовано 62 квартири загальною площею 2,7 тис. кв.м у житлових будинках на вул. Поліській, 28-Б, вул. Вишгородській, 54-Б та вул. Драгоманова, 6/1, які рішеннями Київської міської ради від 26 лютого 2010 року №11/3449 та від 20 вересня 2012 року № 6/8290 внесено до Реєстру жилих приміщень житлового фонду соціального призначення;
- у 2011-2012 роках квартири житлового фонду соціального призначення передано до районних в м.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.

Не зважаючи на незначну на сьогоднішній день чергу соціального квартирному обліку - 155 сімей, і те, що відповідно до діючого порядку, проживаючі у квартирах житлового фонду

соціального призначення і далі перебувають на квартирному обліку, залишається надзвичайно актуальним питання забезпечення житлом громадян, які потребують захисту з боку держави, тому існує потреба у продовженні формування такого житлового фонду.

### **III. Визначення Мети Підпрограми 2**

Метою Підпрограми 2 є формування та виконання відповідних завдань та заходів, що забезпечать створення житлового фонду соціального призначення, його функціонування та використання як у короткостроковій, так і у довгостроковій перспективі.

Отримання такого житла у тимчасове користування є єдиним варіантом поліпшення житлових умов для громадян, які визнані такими, що потребують соціального захисту і перебувають на обліку осіб, що мають право на поліпшення житлових умов. Єдиним шляхом вирішення питання забезпечення соціальним житлом громадян, що мають право на його отримання, є будівництво (придбання) такого житла за бюджетні кошти.

Реалізація Підпрограми 2 дозволить підвищити рівень захищеності громадян, які відповідно до чинного законодавства потребують соціального захисту, і реалізувати їх конституційні права на отримання житла із житлового фонду соціального призначення.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Підпрограми 2**

Одним із шляхів вирішення житлової проблеми громадян, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують соціального захисту, є забезпечення їх житлом із житлового фонду соціального призначення.

Згідно зі статтею 5 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» житловий фонд соціального призначення формується органами місцевого самоврядування шляхом:

- будівництва (придбання) нового житла;
- реконструкції існуючих жилих будинків, а також переобладнання нежилых будинків у жили;
- 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;
- передачі з державної в комунальну власність соціального житла, побудованого за рахунок коштів державного бюджету;
- використання на договірних засадах приватного житлового фонду;
- набуття права власності на житло на інших підставах, не заборонених законом.

Враховуючи, що значна частина житлового фонду міста приватизована громадянами, при визначенні шляхів формування житлового фонду соціального призначення головна увага приділена саме будівництву (придбанню) нового житла.

Крім цього, враховані також і такі шляхи формування житлового фонду соціального призначення як наявне вільне житло повторного заселення, житло, передане в дар органам місцевого самоврядування фізичними та юридичними особами, громадськими організаціями, житло, вилучене на підставі судових рішень або визнане в установленому законом порядку безхазяйним або відумерлим, тощо, і яке може бути використано як соціальне житло або під створення соціальних гуртожитків.

Прогнозні обсяги, джерела фінансування та очікувані результати реалізації Підпрограми 2 наведені у Додатку 1 до неї. Витрати на будівництво (придбання) необхідної площі, розраховані згідно з вартістю придбання 1 кв. м загальної площі житла у розмірі 15 900,0 грн (без урахування інфляції), визначеної за результатами закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та становитимуть 75 413,7 тис. грн.

Будівництво (придбання) соціального житла фінансуватиметься за рахунок коштів бюджету міста Києва - у сумі 75 413,7 тис. грн. Вартість придбання 1 кв. м загальної площі житла

визначається за результатами закупівлі та повинна бути найнижчою серед запропонованої учасниками торгів.

## **V. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів Підпрограми 2 та результативні показники**

Для досягнення мети Підпрограми 2 необхідно вирішити низку основних завдань, а саме:

- збільшити обсяги житлового фонду соціального призначення за рахунок вільного житлового фонду;
- удосконалити механізм фінансування будівництва (придбання) соціального житла;
- забезпечити будівництво (придбання) соціального житла за рахунок коштів бюджету міста Києва.

При визначенні завдань Підпрограми 2 щодо формування житлового фонду соціального призначення підлягають уточненню реальні потреби у такому житловому фонді після формування черги на його отримання.

При виконанні Підпрограми 2 передбачається:

- забезпечити ведення соціального квартирного обліку - за результатами формування черги на отримання житла із житлового фонду соціального призначення визначити реальну потребу у такому житлі;
- ведення обліку квартир житлового фонду соціального призначення;
- на базі наявного житлового фонду соціального призначення відпрацювати на практиці дієвість визначеного механізму його формування, надання соціального житла та користування ним, за необхідності – надати відповідні пропозиції щодо внесення змін до відповідних нормативно-правових актів;
- забезпечити відведення земельних ділянок для будівництва соціального житла на пільгових умовах в установленому порядку;
- продовжити опрацювання механізму фінансування будівництва (придбання) соціального житла за рахунок коштів бюджету міста Києва;
- забезпечити проектування квартир житлового фонду соціального призначення із планувальною структурою та площами приміщень, що відповідають нормативам із забезпеченням рівня комфорту квартир, необхідного для повноцінного проживання родин
- забезпечити щорічне будівництво (придбання) квартир для житлового фонду соціального призначення;
- здійснювати моніторинг виконання Підпрограми 2 та за необхідності – вносити зміни до неї та продовжувати дію на наступні роки.

Фінансове забезпечення Підпрограми 2 передбачається здійснити за рахунок коштів бюджету міста Києва. Всього на фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Підпрограми 2 необхідні кошти в сумі 75 413,7 тис. грн без урахування щорічної інфляції, виходячи з вартості 1 кв. м - 15 900,0 грн (з ПДВ)..

Виконання Підпрограми 2 дасть змогу:

- забезпечити житлом 155 сімей, які перебувають на соціальному квартирному обліку шляхом використання збудованих 62 квартир житлового фонду соціального призначення та будівництва (придбання) 93 квартир загальною площею 4,7 тис. кв. м соціального житла;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

## **VI. Координація та контроль за ходом виконання Підпрограми 2**

Координацію виконання Підпрограми 2 здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, який координує дії виконавців Підпрограми 2 та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), звітування тощо.

Виконання Підпрограми 2 здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Підпрограмі, серед яких структурні підрозділи виконавчого



органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації та ін.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів та координацію дій співучасників Підпрограми 2 здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання заходів Підпрограми 2.



**Розрахунок загальної потреби у соціальному житлі та коштах на його формування**

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	2745	19 080,0
	Будівництво (придбання) соціального житла у 2016 - 2018 роках	93	4743	75 413,7
	Разом:	155	7488	94 493,7

	Кількість сімей, які претендують на отримання соц. житла	Загальна площа соціального житла, яку необхідно створити, (кв. м)	Орієнтовна вартість будівництва (придбання) 1 кв. м житла (грн.)	Загальна площа наявного житла, яке використовується як соціальне (кв. м)	Загальна площа житла, яке необхідно побудувати (придбати) (кв. м)	Потреба в коштах на будівництво (придбання) соціального житла (тис. грн)
м. Київ	155	7488	15900	2745	4743	75413,7

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято у розмірі 15 900,0 грн. (без урахування інфляції) відповідно до результатів закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), середній розмір квартири становить 51 кв.м.

**Обсяги та джерела фінансування Підпрограми 2 у 2016 - 2018 роках (тис.грн)**

Показники	Всього	У тому числі		
		2016 рік	2017 рік	2018 роки
Обсяг капітальних вкладень всього	75 413,7	25 137,0	25 137,0	25 139,7
у т.ч. за рахунок коштів міського бюджету	75 413,7	25 137,0	25 137,0	25 139,7

Напрями діяльності, завдання та заходи Київської міської цільової програми розвитку соціального житла на 2016 - 2018 роки

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.гривень, у тому числі, за роками:			Очікуваний результат
						2016 рік	2017 рік	2018 рік	
1	Забезпечити будівництво (придбання) квартир житлового фонду соціального призначення	Відповідно до фактично виділених асигнувань з міського бюджету, затверджених Програмами економічного і соціального розвитку міста на поточні роки забезпечити будівництво (придбання) соціального житла	2016 - 2018	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет міста Києва	75 413,7 тис.грн, в т.ч. - 2016 рік – 25 137,0 тис.грн; - 2017 рік – 25 137,0 тис.грн; - 2018 рік - 25 139,7 тис.грн	Здійснення будівництва (придбання) 93 квартир загальною площею 4,7 тис. кв. м, для забезпечення соціальним житлом всіх сімей, що на сьогоднішній день мають право на його отримання		
	Разом				Бюджет міста Києва	75 413,7 тис.грн, в т.ч. - 2016 рік – 25 137,0 тис.грн; - 2017 рік – 25 137,0 тис.грн; - 2018 рік – 25 139,7 тис.грн			

## ПІДПРОГРАМА 3

### Київська міська цільова програма забезпечення житлом черговиків квартирної обліку та відселення з непридатних для проживання (аварійних) приміщень на 2016-2018 роки

Громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, але за рівнем своїх доходів не мають право на отримання соціального житла і разом з тим не мають можливості збудувати собі житло за пільговою вартістю, а також ті, які проживають у аварійних (непридатних для проживання) приміщеннях, мають право на поліпшення житлових умов за рахунок держави.

Київська міська цільова програма забезпечення житлом черговиків квартирної обліку та відселення з непридатних для проживання (аварійних) приміщень на 2016-2018 роки (далі – Підпрограма 3) спрямована на забезпечення конституційного права на належні житлові умови громадян, які перебувають на квартирному обліку, в першу чергу пільгових категорій, а також мешканців непридатних для проживання (або аварійних) приміщень, які не відносяться до соціально незахищених і одночасно не мають коштів на будівництво власного житла навіть за пільговою вартістю.

Підпрограма 3 відповідає пріоритету Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за сектором «Соціальний захист і безпека» - населенню міста Києва мають бути забезпечені гідні житлові умови.

#### Законодавчим підґрунтям розроблення Підпрограми 3 є :

- Стаття 47 Конституції України;
- Житловий Кодекс Української РСР;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва»;
- Правила обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, та надання їм жилих приміщень в Українській РСР.

#### І. Паспорт Підпрограми 3

1. Ініціатор розроблення Підпрограми 3	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Підпрограми 3	Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»

3. Розробник Підпрограми 3	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4. Співрозробники Підпрограми 3	Районні в місті Києві державні адміністрації
5. Замовник (відповідальний виконавець) Підпрограми 3	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6. Учасники (співвиконавці) Підпрограми 3	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації
7. Термін реалізації Підпрограми 3	2016 - 2018 роки
8. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Підпрограми 3 (для комплексних програм)	Бюджет міста Києва
9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Підпрограми 3, всього, у тому числі:	299 118,8 тис. грн
9.1 кошти бюджету міста Києва	299 118,8 тис. грн

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Підпрограма 3

Житловим кодексом Української РСР, прийнятим Верховною Радою Української РСР 30 червня 1983 року, визначено основні засади прав громадян на отримання житла, а також принципи та порядок реалізації цих прав. Зокрема, його положення передбачають обов'язок держави забезпечувати безкоштовним житлом громадян, які перебувають на квартирному обліку або проживають в непридатних для проживання (аварійних) приміщеннях. Зазначений Кодекс є чинним і до цього часу.

Разом з тим, вже у 1995 році Верховною Радою України постановою № 254/95-ВР схвалено Концепцію державної житлової політики, яка визначила новий пріоритет – 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 з державного житлового фонду передбачалося здійснювати лише для соціально незахищених верств населення.

До числа таких можливо віднести всі категорії, які через низький рівень своїх доходів не мають можливості профінансувати будівництво власного житла, навіть за пільговою вартістю. В першу чергу це хворі на невиліковні хвороби, багатодітні сім'ї та одинокі матері, інваліди війни та праці, учасники війни та сім'ї загиблих, потерпілі від наслідків аварії на ЧАЕС, офіцери, звільнені в запас або у відставку, мешканці ветхих будинків, тощо.

Станом на 01 серпня 2015 року у м. Києві на квартирному обліку перебувало 66 519 сімей та однаків, з них понад 63 % сімей чекають на отримання житла більше 10 років, 6 657 сімей перебувають на обліку 30 і більше років. На сьогоднішній день 39 сімей з числа очікуючих на поліпшення житлових умов, були зараховані на квартирний облік у 1974-1975 роках. За 7 місяців поточного року на квартирний облік було зараховано 1 082 сімей та одиноких громадян.

З тих, що перебувають на квартирному обліку, протягом останніх чотирьох років щорічно покращували свої умови близько 500 сімей (1 % перебуваючих на обліку). І переважна більшість таких громадян – шляхом участі у програмі будівництва (придбання) доступного житла.

Таким чином, на отримання житла за цією Підпрограмою 3 на сьогоднішній день претендує 66 519 сімей черговиків квартирному обліку.

Обов'язок забезпечувати безкоштовним житлом громадян, які не мають можливості прийняти участь у фінансуванні будівництва власного житла, держава та міська влада

реалізували шляхом виділення бюджетних коштів на будівництво (придбання) житла для черговиків квартирної обліку, зокрема окремих категорій.

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 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 виділено 30551,6 тис. грн, що дало можливість придбати 38 квартир.

До введення в дію Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» житлові питання черговиків квартирної обліку та мешканців непридатних для проживання приміщень вирішувалися за рахунок площ, які безкоштовно надходили від забудовників в рахунок розрахунків з містом за збудоване житло – це близько 600 квартир щорічно.

Після набуття чинності вказаним Законом кількість громадян, які поліпшували свої житлові умови за рахунок площ, збудованих за бюджетні кошти, або отриманих містом від забудовників щорічно зменшувалася. Так, зокрема, у 2012 році кількість квартир, виділених черговикам квартирної обліку та під службове житло становила 346 квартир, у 2013 році цей показник складав лише 100 квартир, у 2014 році було виділено всього 79 квартир. Переважна більшість виділених квартир – залишки житла, отриманого містом у попередні роки від забудовників, а також житло з фонду поточного звільнення.

Окремої уваги заслуговує питання мешканців, які проживають у непридатних для проживання, аварійних житлових будинках або приміщеннях. На сьогоднішній день за даними районних в місті Києві державних адміністрацій по місту налічується більше 100 житлових будинків, які мають незадовільний санітарно-технічний стан або взагалі визнані аварійними, у яких проживає більше 1500 сімей, які потребують відселення. У зв'язку з відсутністю надходження житла, на відселення мешканців непридатних для проживання квартир у 2012 та 2013 роках було виділено лише по 1 квартирі. У 2014 році житло на вказані цілі не виділялося. Разом з тим, з кожним роком стан непридатних для проживання приміщень незупинно погіршується, і, як наслідок, погіршуються умови проживання їх мешканців.

Таким чином кількість сімей, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на отримання житла за цією Підпрограмою 3, на кінець року буде близько 68 019.

### **III. Визначення Меті Підпрограми 3**

Метою Підпрограми 3 є формування та виконання відповідних завдань та заходів, що забезпечать реалізацію права на отримання житла громадян, які перебувають на квартирному обліку, але не мають можливості збудувати собі житло навіть за пільговою вартістю, а також громадян, які мешкають у непридатних для проживання (або аварійних) житлових приміщеннях.

Будівництво (придбання) житла за бюджетні кошти з подальшим наданням його громадянам, які потребують поліпшення житлових умов, але не відносяться до соціально незахищених і одночасно не мають достатньо коштів для будівництва власного житла за пільговою вартістю, в умовах чинного законодавства є єдиним шляхом реалізації їх конституційного права на належні умови проживання.

Реалізація Підпрограми 3 дозволить підвищити рівень забезпеченості громадян житлом, поліпшити умови проживання тих, хто мешкає у непридатних для проживання (аварійних) приміщеннях і реалізувати їх право на гідні житлові умови.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Підпрограми 3**

Єдиним шляхом вирішення житлової проблеми громадян, які потребують поліпшення житлових умов, але не визнані соціально незахищеними і разом з тим не мають достатній рівень доходів для будівництва (придбання) власного житла навіть за пільговою вартістю, є забезпечення

їх житлом за бюджетні кошти, оскільки на даний час органам місцевої влади заборонено вимагати від забудовників безоплатної передачі частини збудованого житла для потреб міста.

Крім того, значна частина житлового фонду міста приватизована громадянами, вільні квартири для повторного заселення, за рахунок яких також можливо було б вирішувати житлові питання вказаної категорії громадян, майже не надходять. Також не можна вважати суттєвим джерелом поповнення вільного житлового фонду міста для потребуючих поліпшення житлових умов квартири, передані в дар органам місцевого самоврядування фізичними та юридичними особами, громадськими організаціями, житло, вилучене на підставі судових рішень або визнане в установленому законом порядку безхазяйним або відумерлим тощо.

Прогнозні обсяги, джерела фінансування та очікувані результати реалізації Підпрограми 3 наведені у Додатку 1 до Підпрограми 3. Витрати на будівництво (придбання) необхідної площі, розраховані згідно з вартістю придбання 1 кв. м загальної площі житла у розмірі 15900,0 грн (без урахування інфляції), визначеної за результатами закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та становитимуть 299 118,8 тис. грн.

Будівництво (придбання) житла для потребуючих поліпшення житлових умов - черговиків квартирної обліку та мешканців непридатних для проживання (аварійних) квартир фінансуватиметься за рахунок коштів бюджету міста Києва - у сумі 299 118,8 тис. грн. Вартість придбання 1 кв. м загальної площі житла визначається за результатами закупівлі та повинна бути найнижчою серед запропонованої учасниками торгів.

## **V. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів Підпрограми 3 та результативні показники**

Для досягнення мети Підпрограми 3 необхідно вирішити низку основних завдань, а саме:

- відновити практику будівництва (придбання) житла за бюджетні кошти для потребуючих поліпшення житлових умов та проживаючих у непридатних для проживання (аварійних) житлових приміщеннях;
- удосконалити механізм фінансування будівництва (придбання) такого житла;
- забезпечити будівництво (придбання) житла за рахунок коштів бюджету міста Києва.

При виконанні Підпрограми 3 передбачається:

- забезпечити ведення обліку громадян, які перебувають на квартирному обліку, але не мають прав на отримання соціального житла і одночасно не мають можливості профінансувати будівництво власного житла за пільговою вартістю, а також громадян, які проживають у непридатних для проживання (аварійних) житлових приміщеннях і мають право на отримання житла, збудованого чи придбаного за бюджетні кошти;
- опрацювати механізм фінансування будівництва (придбання) житла;
- визначити перелік земельних ділянок, на яких можливо здійснити будівництво житла а також перелік будинків, у яких можливо здійснити придбання житла за Підпрограмою 3;
- забезпечити щорічне поповнення фонду житла для черговиків квартирної обліку за рахунок усіх шляхів його формування;
- здійснювати моніторинг виконання Підпрограми 3 і за річними підсумками її виконання, за необхідності – вносити корективи до неї, продовжувати дію на наступні роки.

Всього на фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Підпрограми 3 необхідно передбачити в бюджеті міста Києва кошти в сумі 299 118,8 тис. грн без урахування щорічної інфляції, виходячи з вартості 1 кв. м - 15900 грн (з ПДВ).

Виконання Підпрограми 3 дасть змогу:

- забезпечити житлом 301 сім'ю, із яких 201 – з числа черговиків пільгових категорій квартирної обліку, в першу чергу тих, які більше 30 років перебувають на черзі та 100 сімей з числа проживаючих у непридатних для проживання (аварійних) житлових приміщеннях, шляхом будівництва (придбання) 18,9 тис. кв. м загальної площі житла;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

## **VI. Координація та контроль за ходом виконання Підпрограми 3**

Координацію виконання Підпрограми 3 здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, який координує дії виконавців Підпрограми 3 та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), звітування тощо.

Виконання Підпрограми 3 здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Підпрограмі, серед яких структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації та ін.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів та координацію дій співучасників Підпрограми 3 здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання заходів Підпрограми 3.





**Розрахунок загальної потреби у житлі для потребуючих поліпшення житлових умов і проживаючих у непридатних для проживання (аварійних) приміщеннях та коштах на його будівництво**

Найменування завдання	Категорії громадян, які мають право на отримання житла за Підпрограмою 3	Найменування показників виконання Програми			
		Кількість сімей, які мають право бути забезпечені безкоштовним житлом (сімей)	Кількість сімей, яку планується забезпечити безкоштовним житлом протягом дії Підпрограми 3	Загальна площа, необхідна для їх забезпечення (кв. м)	Орієнтовна вартість будівництва а житла (тис. грн.)
Будівництво житла для потребуючих поліпшення житлових умов	Черговики квартирною обліку (очікувана кількість)	66 519	201	12 562,5	199 743,8
	Мешканці непридатних для проживання (аварійних) житлових приміщень	1500	100	6 250,0	99 375,0
	Разом:	68 019	301	18 812,5	299 118,8

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято у розмірі 15900 грн. (без урахування інфляції) відповідно до результатів закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Середній розмір квартири - 62,5 кв.м

**Обсяги та джерела фінансування Підпрограми 3 у 2016 - 2018 роках (тис.грн)**

Показники	Всього	У тому числі		
		2016 рік	2017 рік	2018 роки
Обсяг капітальних вкладень всього тис.грн	299 118,8	99 706,0	99 706,0	99 706,8
у т.ч. за рахунок коштів бюджету міста Києва	299 118,8	99 706,0	99 706,0	99 706,8

**Напрями діяльності, завдання та заходи Київської міської цільової програми забезпечення житлом черговиків квартирнього обліку та відселення із непридатних для проживання (аварійних) приміщень на 2016 - 2018 роки**

N п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.гривень, у тому числі, за роками:			Очікуваний результат
						2016 рік	2017 рік	2018 рік	
1	Здійснення будівництва (придбання) житла для громадян, які потребують поліпшення умов та проживають в непридатних для проживання (аварійних) приміщеннях.	Відповідно до фактично виділених асигнувань з міського бюджету, затверджених Програмами економічного і соціального розвитку міста на поточні роки забезпечити будівництво (придбання) житла	2016 - 2018	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет міста Києва	299 118,8 тис.грн, в т.ч. : - 2016 рік – 99706,0 тис.грн; - 2017 рік- 99 706,0 тис.грн - 2018 рік - 99 706,8 тис.грн	299 118,8 тис.грн, в т.ч. : - 2016 рік – 99706,0 тис.грн; - 2017 рік- 99 706,0 тис.грн - 2018 рік - 99 706,8 тис.грн	Забезпечення будівництва 18,9 тис.кв.м житла для вирішення житлових питань громадян, які потребують поліпшення житлових умов та проживають в непридатних для проживання (аварійних) приміщеннях	
	Разом				Бюджет міста Києва	299 118,8 тис.грн, в т.ч. : - 2016 рік – 99706,0 тис.грн; - 2017 рік- 99 706,0 тис.грн - 2018 рік - 99 706,8 тис.грн	299 118,8 тис.грн, в т.ч. : - 2016 рік – 99706,0 тис.грн; - 2017 рік- 99 706,0 тис.грн - 2018 рік - 99 706,8 тис.грн		

## ПІДПРОГРАМА 4

### Київська міська цільова програма будівництва (придбання) доступного житла на 2016 - 2018 роки

Виконання зобов'язань щодо забезпечення постійним житлом громадян, які тривалий час перебувають у черзі на отримання житла, передусім пільгових категорій квартирної обліку, залишається надзвичайно актуальним.

Київська міська програма будівництва (придбання) доступного житла на 2016 - 2018 роки (далі – Підпрограма 4) розроблена на виконання пункту 4 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» на основі чинного законодавства та спрямована на реалізацію положень Конституції України, законів України, Указів Президента України, рішень Уряду і Київської міської влади з метою проведення ефективної соціально-економічної, житлової та містобудівної політики.

Підпрограма 4 відповідає пріоритету Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за сектором «Соціальний захист і безпека». Мешканці міста мають право на гідні умови проживання і обов'язок міської влади – зробити для цього все необхідне.

#### Законодавчим підґрунтям розроблення Підпрограми 4 є:

- Стаття 47 Конституції України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про сприяння соціальному становленню та розвитку молоді в Україні»;
- Закон України «Про статус ветеранів військової служби та їх соціальний захист»;
- Закон України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;
- Закон України «Про державну службу»;
- Закон України «Про Національну поліцію»;
- Закон України «Про освіту»;
- Закон України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»;
- Указ Президента України від 29 березня 2001 року № 221/2001 «Про додаткові заходи щодо реалізації молодіжної політики»;
- Указ Президента України від 08 листопада 2007 року № 1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом»;
- Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київради від 28 березня 2002 року № 370/1804.

## I. Паспорт Підпрограми 4

1.	Ініціатор розроблення програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2.	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення програми	Пункт 4 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», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»
3.	Розробник програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4.	Співрозробники програми	Районні в місті Києві державні адміністрації
5.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6.	Учасники (співвиконавці) програми	Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації
7.	Строк виконання програми	2016-2018 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Бюджет міста Києва, державний бюджет
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, тис. грн, у тому числі	203 718,8
9.1.	коштів державного бюджету	9 000,0
9.2.	коштів бюджету міста Києва	30 711,6
9.3.	Кошти населення	164 007,2

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Підпрограма 4

Житловий кодекс Української РСР, прийнятий Верховною Радою Української РСР 30 червня 1983 року визначає основні засади прав громадян на отримання житла а також принципи та порядок реалізації цих прав.

У зв'язку скороченням обсягів державного фінансування житлового будівництва, виникла необхідність пошуку альтернативних шляхів вирішення житлових питань громадян, які перебувають на квартирному обліку.

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

Одним із основних напрямків державної житлової політики було визначено – 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.

Починаючи з 2001 року обсяги житлового будівництва по місту Києву збільшувались. Останні чотири роки поспіль у м. Києві в експлуатацію вводилось близько 1500,0 тис. кв. м житла щорічно : у 2011 – 1501,0 тис. кв. м , у 2012 році – 1503,4 тис. кв. м, у 2013 році – 1509,0 тис. кв. м та у 2014 році – 1442,4 тис. кв. м.

Основним джерелом фінансування будівництва житла залишаються кошти населення. Разом з тим збільшення різниці між цінами на житло і доходами основної маси населення стало основною причиною різкого зниження доступності житла у місті. В той же час недоступність кредитів для більшості громадян внаслідок їх значної вартості та відсутність достатнього розвитку механізмів спільного фінансування будівництва житла за участю громадян і держави обмежують можливості громадян самостійно вирішувати питання поліпшення своїх житлових умов і зменшують кількість потенційних інвесторів у житлове будівництво.

Таким чином ситуація щодо доступності житла потребує прийняття комплексу заходів правового, організаційного, адміністративного і економічного характеру, спрямованих на створення системи підтримки населення в реалізації прав на житло.

У місті Києві послідовно реалізовувалася житлова політика, спрямована на нарощування обсягів будівництва житла, прийнята і вдосконалюється низка соціальних житлових програм, реалізовувалися заходи щодо підвищення можливостей мешканців столиці використовувати власні доходи для придбання житла.

З 1998 року у місті Києві впроваджено доступну для громадян схему фінансування житлового будівництва шляхом часткового (50 x 50, 60 x 40, 70 x 30) фінансування за рахунок коштів населення та бюджету міста Києва.

За 17 років існування Програми на її виконання з бюджету міста Києва спрямовано 711 млн. грн та залучено 1081,2 млн. грн коштів населення, за рахунок яких для пільгових категорій черговиків квартобліку збудовано 6861 квартир.

Разом з тим, незважаючи на вжиті заходи по скороченню черги громадян, які перебувають на квартирному обліку, термін перебування на черзі скорочується дуже повільно.

Станом на 01 серпня 2015 року у місті Києві на черзі квартобліку перебувало 66 519 сімей та однаків, з них більше 60 % сімей (35 327) чекають на отримання житла понад 10 років, 6 658 сімей очікує на поліпшення своїх житлових умов більше 30 років.

Упродовж 2011 - 2015 років квартирна черга скоротилася на 40 260 сімей або на 37,7 %. Це відбулося переважно за рахунок інвентаризації черги квартирному обліку, оскільки щорічно поліпшували свої житлові умови лише близько 1 % сімей. За таких темпів руху квартирної черги для забезпечення житлом усіх сімей, які перебувають на квартирному обліку, необхідно більше 100 років.

### III. Визначення мети Підпрограми 4

Метою Підпрограми 4 є формування та виконання відповідних завдань та заходів, що забезпечать прискорення забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства шляхом удосконалення існуючого та запровадження нового ефективного фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла із залученням коштів населення.

На основі цієї Підпрограми 4 здійснюватиметься прийняття загальноміських рішень щодо поліпшення якості життя киян, вирішення загальноміських питань в сфері житлового будівництва.

Програма передбачає вирішення наступних соціальних завдань:

- реалізація пріоритетного національного проекту щодо забезпечення громадян доступним житлом з урахуванням ресурсів міста Києва;
- розширення можливостей для поліпшення житлових умов громадян міста;
- підвищення рівня забезпеченості житлом громадян і доступності його отримання (придбання);
- скорочення черги громадян, які потребують поліпшення житлових умов;
- створення фінансово-правового механізму підтримки населення при будівництві (придбанні) житла;
- поліпшення житлових умов молодих сімей.

### IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Підпрограми 4

Основні шляхи розв'язання проблеми полягають у застосуванні державної підтримки будівництва (придбання) квартир для окремих категорій громадян у поєднанні з новим фінансово-економічним механізмом будівництва (придбання) житла.

Мета Підпрограми 4 буде досягнута шляхом:

- удосконалення механізму надання державної підтримки окремим категоріям населення;
- збільшення обсягів будівництва житла через будівництво доступного житла;
- розвитку іпотечного житлового кредитування через збільшення обсягу фінансових ресурсів, що спрямовуються на іпотечне житлове кредитування із застосуванням фінансово-інвестиційного механізму державної підтримки будівництва (придбання) доступного житла;
- надання пільг забудовникам щодо відведення земельних ділянок, відрахувань місцевим органам виконавчої влади, забезпечення інженерними мережами;
- проведення комплексу організаційних заходів щодо будівництва доступного житла, зокрема:
- проектування квартир згідно з архітектурно-планувальними, конструктивними та технічними рішеннями, що відповідають параметрам такого житла;
- розроблення проектів житлових будинків, що відповідають економічним і енергозберігаючим вимогам;
- раціонального використання земель шляхом оптимізації щільності забудови;
- добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва;
- проведення реконструкції житлових будинків перших масових серій забудови.

Прогнозні обсяги і джерела фінансування Підпрограми 4 наведені у Додатку 1 до неї. Витрати на будівництво необхідної площі, розраховані згідно з вартістю придбання 1 кв. м загальної площі житла у розмірі 15900,0 грн (без урахування інфляції), визначеної за результатами закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та становитимуть 203 718,8 тис. грн.

Вартість придбання 1 кв. м загальної площі житла визначається за результатами закупівлі та повинна бути найнижчою серед запропонованої учасниками торгів.

Фінансове забезпечення Програми передбачається здійснити за рахунок коштів державного бюджету та бюджету міста Києва, інших джерел, передбачених законодавством, у т. ч. власних коштів громадян, у тому числі :

- кошти державного бюджету – 9 000,0 тис. грн;

- кошти бюджету міста Києва – 30 711,6 тис. грн;
- кошти населення – 164 007,2 тис.грн.

## V. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів Підпрограми 4

Підпрограма 4 виконуватиметься шляхом реалізації заходів:

1. ведення реєстру громадян з числа перебуваючи на квартирному обліку, які бажають отримати доступне житло;
2. запровадження та оптимізація фінансово-інвестиційних механізмів житлового кредитування та механізмів спільної участі у фінансуванні будівництва (придбання) житла громадянами, міським та державним бюджетами (програма 30 x 70) шляхом надання адресної цільової фінансової допомоги за бюджетні кошти;
3. проектування квартир за планувальною структурою та площею приміщень, що відповідають нормативам доступного житла, із забезпеченням рівня комфорту квартир, необхідного для повноцінного проживання родин;
4. розробка нормативно-правових актів місцевого рівня з питань запровадження нових фінансово-інвестиційних механізмів будівництва (придбання) доступного житла;
5. визначення земельних ділянок і територій для будівництва доступного житла;
6. формування та ведення реєстру об'єктів незавершеного житлового будівництва, у яких можливо здійснити будівництво доступного житла;
7. раціонального використання землі за рахунок високої щільності забудови відповідно до Генерального плану розвитку міста Києва;
8. надання земельних ділянок на пільгових умовах для реалізації житлових програм при державній підтримці, в т. ч. для реконструкції будинків перших масових серій забудови із заміною застарілого житлового фонду та модернізації інфраструктури;
9. запровадження сучасних ефективних та енергозберігаючих архітектурно-інженерних рішень з використанням взаємозамінних видів домобудування (блок - елементів, блок - квартир, блок - секцій житлових будинків), передбачення гнучкості забудови як нових, так і вже сформованих житлових зон міст із урахуванням регіональних особливостей та природно-кліматичних умов;
10. забезпечити оперативну видачу дозволів на будівництво житлових будинків, у яких планується спорудження доступного житла
11. будівництво та введення в експлуатацію (придбання) 205 квартир у житлових будинках загальною площею 12,8 тис. кв. м (у тому числі і в об'єктах незавершеного житлового будівництва) за умови забезпечення фінансування за рахунок бюджетних коштів.
12. сприяння створенню виробничої бази індустріального домобудування, орієнтованої на поліпшення архітектурно-будівельної системи, швидкозбірні конструкції будинків, розвитку виробництва ефективних утеплюючих та покрівельних матеріалів, випуску автономних систем інженерного забезпечення різної потужності, нових типів санітарно-технічного обладнання підвищеної економічності і надійності, будівельних виробів та матеріалів, тощо;
13. впровадження системи підтримки забудовників (замовників), які споруджують доступне житло, шляхом:
  - безоплатного надання земельних ділянок у їх користування для будівництва доступного житла;
  - забезпечення будівництва інженерних мереж та підведення магістральних та інших мереж до межі земельної ділянки, на якій споруджується таке житло, власниками цих мереж;
  - зменшення обсягів відрахувань на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населених пунктів на обсяги збудованого доступного житла;
14. здійснювати моніторинг виконання Підпрограми 4 і за річними підсумками її виконання, за необхідності – вносити корективи до неї, продовжувати дію на наступні роки.

Виконання Підпрограми 4 дасть змогу:

1. Забезпечити житлом 205 сімей черговиків квартирної обліку, які перебувають у списках бажаючих прийняти участь у програмі будівництва доступного житла шляхом побудови (придбання) 12,8 тис. кв. м загальної площі, в першу чергу :

- молодих сімей;
- сімей загиблих військовослужбовців та інвалідів з числа військовослужбовців, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції;
- медичних та науково-педагогічних працівників;
- військовослужбовців внутрішніх справ;
- офіцерів, звільнених в запас або у відставку;
- інвалідів війни з числа учасників бойових дій;
- інвалідів праці та інвалідів з числа військовослужбовців;
- інвалідів війни;
- державних службовців;
- інших категорій черговиків квартирної обліку;

2. Застосовувати фінансово-інвестиційний механізм державної підтримки, спрямований на забезпечення максимальної ефективності використання державних коштів;

Створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

Фінансове забезпечення Підпрограми 4 передбачається здійснити за рахунок коштів державного бюджету, бюджету міста Києва та коштів населення.

Всього на фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Підпрограми 4 необхідні кошти в сумі 203 718,8 тис. грн без урахування щорічної інфляції, виходячи з вартості 1 кв. м - 15900 грн з ПДВ, у тому числі:

- кошти державного бюджету – 9000,0 тис. грн.;
- кошти бюджету міста Києва – 30 711,6 тис. грн.;
- кошти населення – 164 007,2 тис. грн.

## **VI. Координація та контроль за ходом виконання Підпрограми 4**

Координацію виконання Підпрограми 4 здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, який координує дії виконавців Підпрограми 4 та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), звітування тощо.

Виконання Підпрограми 4 здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Підпрограмі, серед яких структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації та ін.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів та координацію дій співучасників Підпрограми 4 здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання заходів Підпрограми 4.



**Потреба щодо забезпечення доступним житлом черговиків квартирному обліку  
у м. Києві**

Найменування району, населеного пункту	Кількість сімей та однаків, які перебувають на квартирному обліку станом на 1 серпня 2015 року	
	усього	з них перебувають у реєстрі на отримання доступного житла
м. Київ	66519	13484

**Обсяги та джерела фінансування Підпрограми 4 у 2016-2018 роках (тис. грн)**

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Роки виконання програми			
	2016 рік	2017 рік	2018 рік	Усього витрат на виконання програми
Обсяг ресурсів, у тому числі:	67 837,2	67 837,2	68 044,4	203 718,8
Державний бюджет	3000,0	3000,0	3000,0	9 000,0
Бюджет м. Києва	10 237,2	10 237,2	10 237,2	30 711,6
Кошти населення	54 600,0	54 600,0	54 807,2	164 007,2

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято у розмірі 15900 грн. (без урахування інфляції) відповідно до результатів закупівлі у 2015 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Середній розмір квартири становить 62,5 кв. м

**Очікувані результати виконання**

Кількість житла, яке планується побудувати (придбати), всього		Роки виконання програми					
		2016		2017		2018	
кількість квартир	загальна площа (кв. м)	кількість квартир	загальна площа (кв. м)	кількість квартир	загальна площа (кв. м)	кількість квартир	загальна площа (кв. м)
205	12812,5	68	4250,0	68	4250,0	69	4312,5

Напрями діяльності, завдання та заходи Київської міської цільової програми будівництва (придбання) доступного житла на 2016 - 2018 роки

N п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.гривень, у тому числі, за роками:			Очікуваний результат	
						2016 рік	2017 рік	2018 рік		
1	Забезпечення будівництва (придбання) доступного житла	Відповідно до фактично виділених асигнувань з міського бюджету, затверджених Програмами економічного і соціального розвитку міста на поточні роки забезпечити будівництво (придбання) 12,8 тис. кв. м доступного житла у м. Києві	2016 - 2018	Департамент будівництва та житлового забезпечення, забудовники	Державний бюджет, бюджет міста Києва, кошти населення	203 718,8 тис. грн, з них: - державний бюджет – 9 000,0 тис. грн.; - міський бюджет – 30 711,6 тис. грн. - кошти населення – 164 007,2 тис. грн.	2016 рік	2017 рік	2018 рік	Забезпечення доступним житлом 205 сімей та одиноких громадян, які перебувають на квартирному обліку
	Разом				Бюджет міста Києва	30 711,6 тис.грн, в т.ч. - 2016 рік – 10 237,2 тис.грн; - 2017 рік – 10 237,2 тис.грн; - 2018 рік – 10 237,2 тис.грн.	9 000,0 тис.грн в т.ч - 2016 рік – 3 000,0 тис.грн; - 2017 рік – 3 000,0 тис.грн; - 2018 рік – 3 000,0 тис.грн.	164 007,2 тис.грн, в т.ч - 2016 рік – 54 600,0 тис.грн; - 2017 рік – 54 600,0 тис.грн; - 2018 рік – 54 807,2 тис.грн.		

## ПІДПРОГРАМА 5

### Київська міська цільова програма забезпечення житлом на умовах оренди громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки

Громадяни, які перебувають на квартирному обліку і не мають можливості отримати житло безкоштовно або профінансувати його будівництво за пільговою вартістю, і в той же час гостро потребують поліпшення житлових умов – в першу чергу мешканці гуртожитків, непридатних для проживання (аварійних) приміщень, комунальних та густонаселених квартир мають право на отримання житла, збудованого за бюджетні та залучені кошти, для тимчасового приживання на умовах оренди без права його приватизації.

Київська міська цільова програма забезпечення житлом на умовах оренди громадян, які потребують поліпшення житлових умов на 2016-2018 роки (далі – Підпрограма 5) спрямована на забезпечення конституційного права черговиків квартирному обліку м. Києва на гідні житлові умови і відповідає пріоритету Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за сектором «Соціальний захист і безпека».

#### Законодавчим підґрунтям розроблення Підпрограми 5 є :

- Стаття 47 Конституції України;
- Цивільний Кодекс України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про столицю України – місто-герой Київ»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

#### I. Паспорт Підпрограми 5

1. Ініціатор розроблення Підпрограми 5	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2. Дата, номер і назва розпорядчого документа органу виконавчої влади про розроблення Підпрограми 5	Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»
3. Розробник Підпрограми 5	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4. Співрозробники Підпрограми 5	Районні в місті Києві державні адміністрації
5. Замовник (відповідальний виконавець) Підпрограми 5	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6. Учасники (співвиконавці) Підпрограми 3	Департамент комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Департамент земельних ресурсів

	виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації
7. Термін реалізації Підпрограми 5	2016 - 2018 роки
8. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні Підпрограми 5 (для комплексних програм)	Бюджет міста Києва
9. Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Підпрограми 5, всього, у тому числі:	599 895,6 тис. грн
9.1 коштів бюджету міста Києва	599 895,6 тис. грн

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Підпрограма 5

Зменшення обсягів будівництва житла для черговиків квартирної обліку та збільшення кількості сімей, доходи яких не дають їм можливості збудувати житло навіть за пільговою вартістю або тимчасово поліпшити свої житлові умови шляхом оренди відповідного житла, вимагає пошуку альтернативних шляхів для розв'язання житлової проблеми мешканців міста. В першу чергу це стосується тих, які проживають по 6 і більше осіб (зазвичай це декілька поколінь або багатодітні сім'ї з дорослими дітьми) в одній квартирі, мешканців гуртожитків та комунальних квартир а також мешканців непридатних для проживання (аварійних) приміщень.

З метою тимчасового поліпшення житлових умов цієї категорії громадян, враховуючи конституційний обов'язок держави створити умови, за яких громадяни зможуть збудувати собі житло або взяти його в оренду, пропонується створити у місті Комунальний фонд орендного житла міста, яке належатиме місту і буде надаватися у строкове платне користування громадянам, які перебувають на квартирному обліку, для тимчасового поліпшення їх житлових умов. При цьому квартири надаватимуться в першу чергу тим, хто проживає великими сім'ями в одній квартирі, мешканцям непридатних для проживання приміщень, а також сім'ям з декількох поколінь, які більше 10 років мешкають у гуртожитках та комунальних квартирах.

Квартири Комунального фонду орендованого житла не підлягатимуть приватизації. Проживатимуть в них громадяни за умови своєчасної оплати свого проживання до тих пір поки в них не мине потреба, за умови перебування у списках потребуючих поліпшення житлових умов.

Станом на 01 серпня 2015 року у м. Києві на квартирному обліку перебувало 66 519 сімей та однаків, з них більше 63 % сімей чекають на отримання житла понад 10 років. Із числа потребуючих поліпшення житлових умов 22 221 сім'я (33 % черги) проживає у гуртожитках та комунальних квартирах, 6% сімей черговиків – по 6 і більше осіб мешкають у одному приміщенні із них майже 16% таких сімей перебувають на обліку більше 30 років і більше половини мають менше 5 кв.м житлової площі на одну особу.

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 можливість 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 будівництво (придбання) житла за бюджетні кошти для безкоштовного надання його черговикам квартирної обліку на сьогоднішній день здійснюється у незначних обсягах.

З метою забезпечення реалізації їх конституційного права на поліпшення житлових умов шляхом оренди житла пропонується створити Комунальний фонд орендованого житла міста, який дасть можливість тимчасово поліпшити житлові умови певної кількості сімей і сформувати передумови для забезпечення черговиків цієї частини квартирної обліку гідними житловими умовами.

З огляду на вищезазначене при визначенні кількості сімей, які можуть претендувати на отримання житла у тимчасове користування на умовах оренди, з числа перебуваючих на квартирному обліку враховано передусім кількість сімей, які по 6 і більше осіб мешкають у одному приміщенні, проживають у непридатних для проживання житлових приміщеннях, мешканців гуртожитків та комунальних квартир.

Оскільки аналогів Підпрограми 5 на сьогоднішній день в Україні не існує, є необхідність вирішення цілого комплексу організаційних, фінансово-економічних, правових питань щодо формування Комунального фонду орендованого житла міста, забезпечення здійснення формування списків громадян з числа потребуючих поліпшення житлових умов, які матимуть право на отримання квартир у тимчасове користування з Комунального фонду орендованого житла міста, укладання договорів з громадянами та проведення розрахунків за оренду, тощо.

Не зважаючи на відсутність діючих програм оренди житла існує потреба у пошуку різних шляхів забезпечення мешканців міста гідними житловими умовами.

### **III. Визначення Мети Підпрограми 5**

Метою Підпрограми 5 є формування та виконання відповідних завдань та заходів, що забезпечать створення Комунального фонду орендованого житла міста, який буде надаватися у строкове платне користування черговикам квартирному обліку, його функціонування та використання як у короткостроковій, так і у довгостроковій перспективі.

Отримання такого житла у тимчасове користування є реальним варіантом поліпшення житлових умов для громадян, які перебувають на квартирному обліку і не мають можливість найближчим часом поліпшити свої житлові умови. Одним із шляхів вирішення питання забезпечення житлом таких громадян, є будівництво відповідного житла за бюджетні кошти.

Реалізація Підпрограми 5 дозволить підвищити рівень забезпеченості житлом громадян, які відповідно до чинного законодавства потребують поліпшення житлових умов, і реалізувати їх конституційні права на отримання в оренду житла з фонду міста.

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Підпрограми 5**

Одним із шляхів вирішення житлової проблеми громадян, які відповідно до законодавства визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов, є забезпечення їх конституційного права на можливість взяти його в оренду, для чого у місті Києві планується створити Комунальний фонд орендованого житла міста.

Формування такого фонду житла планується здійснити шляхом :

- будівництва 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.

Враховуючи, що можливість поповнення такого фонду за рахунок подарованого, безхазяйного або відумерлого житла є незначною, при визначенні шляхів формування житлового фонду міста для надання в оренду головна увага приділена саме будівництву нового житла.

Прогнозні обсяги, джерела фінансування та очікувані результати реалізації Підпрограми 5 наведені у Додатку 1 до неї. Витрати на будівництво площі, розраховані згідно з вартістю 1 кв. м загальної площі житла, встановленою у розмірі 10 465 грн відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06 травня 2015 року №96 з урахуванням факсограми Мінрегіонбуду від 01 жовтня 2014 року №7/19-11681 (без урахування інфляції) становитимуть 599 895,6 тис. грн.

Будівництво житла для надання його в оренду фінансуватиметься за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Обсяги залучених коштів залежать від наявності бажаючих прийняти участь у реалізації заходів Підпрограми 5.

## **V. Напрями діяльності, перелік завдань і заходів Підпрограми 5 та результативні показники**

Для досягнення мети Підпрограми 5 необхідно вирішити низку основних завдань, а саме: сформувати Комунальний фонд орендованого житла міста за рахунок будівництва нового житла; опрацювати та затвердити дієвий механізм надання квартир з комунального фонду орендованого житла міста.

При визначенні завдань Підпрограми 5 щодо формування Комунального фонду орендованого житла міста підлягають уточненню реальні потреби у такому житловому фонді після визначення переліку умов, за наявності яких громадяни мають право на отримання житла в оренду.

При виконанні Програми передбачається:

- визначити категорії громадян, які в першу чергу мають право на отримання житла в оренду;
- визначити реальну потребу у житлових приміщеннях для створення Комунального фонду орендованого житла міста за результатами формування списків осіб, які мають право на його отримання;
- розробити та затвердити Положення про Комунальний фонд орендованого житла міста;
- розробити та затвердити Положення про надання квартир з Комунального фонду орендованого житла міста та користування ними;
- розробити та затвердити типовий договір оренди житла а також опрацювати механізм визначення суми орендної плати за користування таким житлом;
- забезпечити відведення земельних ділянок для будівництва житла Комунального фонду орендованого житла міста;
- визначити комунальне підприємств, яке буде здійснювати експлуатацію та обслуговування квартир Комунального фонду орендованого житла міста та здійснювати заходи щодо проведення розрахунків з орендарями та обслуговуючими організаціями;
- опрацювати механізм фінансування будівництва житла, яке буде надаватися в оренду;
- забезпечити щорічне будівництво квартир Комунального фонду орендованого житла міста, прийняття його на облік відповідними органами та надання цього житла громадянам, які мають право на його отримання;
- забезпечити контроль за цільовим використанням наданих в оренду квартир і виконання умов договорів оренди орендарями, за необхідності – вирішення питання зміни орендарів;
- здійснювати моніторинг виконання Підпрограми 5, за необхідності – внесення змін до неї та продовження терміну дії на наступні роки.

Фінансове забезпечення Підпрограми 5 передбачається здійснити за рахунок коштів бюджету міста Києва. Всього на фінансування будівництва (придбання) житла в рамках виконання Підпрограми 5 необхідні кошти в сумі 599 895,6 тис. грн (без урахування щорічної інфляції), виходячи з вартості 1 кв. м - 10465 грн. з ПДВ.

Виконання Підпрограми 5 дасть змогу:

- забезпечити житлом 1124 сім'ї, які потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку шляхом будівництва 57,3 тис. кв. м загальної площі квартир комунального фонду орендованого житла міста;
- створити умови для стабільної роботи підприємств будівельної галузі, збереження робочих місць.

## **VI Координація та контроль за ходом виконання Підпрограми 5**

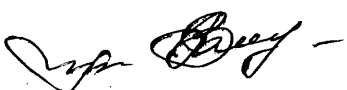
Координацію виконання Підпрограми 5 здійснює заступник голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків, який координує дії виконавців Підпрограми 5 та контролює її виконання, визначає порядок взаємного інформування (із зазначенням конкретних строків), звітування тощо.

Виконання Підпрограми 5 здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Підпрограмі, серед яких структурні підрозділи виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районні в місті Києві державні адміністрації та ін.

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів та координацію дій співучасників Підпрограми 5 здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання заходів Підпрограми 5.

 -

**Розрахунок загальної потреби у квартирах Комунального фонду орендованого житла міста та коштах на його будівництво**

Найменування завдання	Категорії громадян, які можуть претендувати на отримання житла за Підпрограмою 5	Найменування показників виконання Програми			
		Кількість сімей, які мають право бути забезпечені житлом на умовах оренди (сімей)	Кількість сімей, яку планується забезпечити житлом на умовах оренди протягом дії Підпрограми 5 (сімей)	Загальна площа, необхідна для їх забезпечення (кв. м)	Орієнтовна вартість будівництва житла (тис.грн)
Будівництво житла Комунального фонду орендованого житла міста	Черговики квартирної обліку (мешканці гуртожитків та комунальних квартир, проживаючі по 6 і більше осіб у одному приміщенні, мешканці ветхих будинків)	26359	843	42 993,0	449 921,7
	Мешканці непридатних для проживання (аварійних) житлових приміщень	1500	281	14 331,0	149 937,9
	Разом:	27859	1124	57 324,0	599 895,6

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято у розмірі 10465 грн. відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.05.2015 №96 з урахуванням факсограми Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.10.2014 №7/19-11681 (без урахування інфляції). Середній розмір однієї квартири – 51 кв.м

**Обсяги та джерела фінансування Підпрограми 5 у 2016 - 2018 роках (тис.грн)**

Показники	Всього	У тому числі		
		2016 рік	2017 рік	2018 рік
Обсяг капітальних вкладень, у тому числі:	599 895,6	199 965,2	199 965,2	199 965,2
За рахунок коштів міського бюджету	599 895,6	199 965,2	199 965,2	199 965,2



**Напрями діяльності, завдання та заходи Київської міської цільової програми забезпечення житлом на умовах оренди громадян, які потребують поліпшення житлових умов на 2016 - 2018 роки**

№ п/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис.гривень, у тому числі, за роками:	Очікуваний результат
1	Будівництво житла Комунального фонду орендованого житла міста	Відповідно до фактично виділених асигнувань з міського бюджету, затверджених Програмами економічного і соціального розвитку міста на поточні роки, забезпечити будівництво житла	2016 - 2018	Департамент будівництва та житлового забезпечення	Бюджет міста Києва	599 895,6 тис. грн в т.ч. -2016 рік – 199965,2 тис.грн; -2017 рік – 199965,2 тис.грн; -2018 рік – 199965,2 тис.грн.	Забезпечення будівництва 57,3 тис.кв.м житла, яке буде належати до комунальної власності міста і надаватися в оренду черговикам квартирного обліку для тимчасового поліпшення їх житлових умов
	Разом				Бюджет міста Києва	599 895,6 тис. грн в т.ч. -2016 рік – 199965,2 тис.грн; -2017 рік – 199965,2 тис.грн; -2018 рік – 199965,2 тис.грн.	

## ПІДПРОГРАМА 6

### Київська міська цільова програма добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016 - 2018 роки

Питання завершення будівництва житлових будинків в яких фізичні особи – інвестори будівництва придбали житло, і тривалий час не можуть скористатися своїм правом на його отримання у зв'язку з некомпетентністю та бездіяльністю замовників (забудовників), залишається надзвичайно актуальним.

Київська міська програма добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016 - 2018 роки (Далі – Підпрограма 6) розроблена на основі чинного законодавства та спрямована на реалізацію положень Конституції України, законів України, рішень Уряду і Київської міської влади з метою проведення ефективної соціально-економічної та містобудівної політики, а також сприяння у вирішенні питань добудови довгобудів у місті Києві.

Підпрограма 6 відповідає пріоритету Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року за сектором "Соціальний захист і безпека". Мешканці міста мають право на гідні умови проживання і обов'язок міської влади – зробити для цього все необхідне.

#### Законодавчим підґрунтям розроблення Підпрограми 6 є:

- Стаття 47 Конституції України;
- Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні";
- Закон України «Про місцеві державні адміністрації»;
- Закон України "Про столицю України – місто-герой Київ";
- Закон України «Про будівельні норми»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про інвестиційну діяльність»;
- Указ Президента України від 24 травня 2013 року № 307/2013 «Про заходи щодо забезпечення здійснення місцевими державними адміністраціями виконавчої влади на відповідній території»;
- Генеральний план розвитку м. Києва та проект планування приміської зони на період до 2020 року, затверджений рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804.

#### I. Паспорт Підпрограми 6.

1.	Ініціатор розроблення програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
2.	Дата, номер і назва	Розпорядження виконавчого органу Київської міської

	розпорядчого документа про розроблення програми	ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 грудня 2015 року № 1172 «Про схвалення проекту Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»
3.	Розробник програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
4.	Співрозробники програми	Комунальні підприємства підпорядковані Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): КП «Житлоінвестбуд-УКБ», КП «Спецжитлофонд», ККУП «ФК «Житло-інвест»
5.	Замовник (відповідальний виконавець) програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
6.	Учасники (співвиконавці) програми	КП «Житлоінвестбуд-УКБ», КП «Спецжитлофонд», ККУП «ФК «Житло-інвест»
7.	Строк виконання програми	2016-2018 роки
8.	Перелік бюджетів, які беруть участь у виконанні програми (для комплексних програм)	Бюджет міста Києва
9.	Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації програми, тис. грн, у тому числі	640 300,0
9.1.	коштів бюджету міста Києва	100 000,0
9.2.	Залучені кошти	540 300,0

## II. Визначення проблеми, на розв'язання якої спрямована Підпрограма 6.

У Статті 47 Конституції України зазначається, що кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

В даний час у місті Києві гостро постала проблема довгобудів, коли громадяни, проінвестувавши будівництво квартири (квартир), тривалий час не можуть з вини замовника (забудовника) отримати у власність об'єкт нерухомості.

Разом з тим, згідно зі статтями 9 та 18 Закону України «Про інвестиційну діяльність», держава гарантує стабільність умов здійснення інвестиційної діяльності, додержання прав і законних інтересів її суб'єктів. Державні органи та їх посадові особи не мають права втручатися в діяльність суб'єктів інвестиційної діяльності, крім випадків, коли таке втручання допускається чинним законодавством і здійснюється в межах компетенції цих органів та посадових осіб. Укладання договорів, вибір партнерів, визначення зобов'язань, будь-яких інших умов господарських взаємовідносин, що не суперечать законодавству України, є виключною компетенцією суб'єктів інвестиційної діяльності.

Отже законодавство у даній сфері не є досконалим, а механізми впливу органів місцевого самоврядування чітко не визначені, проте в межах наданих повноважень проведена відповідна робота.

Здійснено інвентаризацію проблемних об'єктів (довгобудів) незавершеного будівництва в місті Києві всіх форм власності та цільового призначення, в ході якої вивчаються ситуації, що склалися навколо проблемних об'єктів будівництва та розглядаються можливості добудови проблемних об'єктів, зокрема, шляхом залучення для їх добудови комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, в межах чинного законодавства.

### **III. Визначення мети Підпрограми 6.**

Метою Підпрограми 6 є формування та виконання відповідних завдань та заходів, що забезпечать зменшення кількості долгобудів у місті Києві шляхом залучення до добудови проблемних об'єктів незавершеного будівництва комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, в межах чинного законодавства.

Виконання Програми дозволить добудувати на 5-ти земельних ділянках 7 житлових будинків на 1979 квартир, загальною площею 136907 кв.м, та вирішити житлові питання 864 інвесторів будівництва, постраждалих від дій попередніх замовників (забудовників).

### **IV. Обґрунтування шляхів і засобів розв'язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання Підпрограми 6.**

Основним шляхом розв'язання даної проблеми є добудова об'єктів незавершеного будівництва, введення їх в експлуатацію, підключення до міських інженерних мереж та відкриття їх під заселенні у відповідності до містобудівного законодавства.

Мета Підпрограми 6 буде досягнута шляхом:

- залучення комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення для виконання будівельних робіт;
- залучення коштів бюджету міста Києва для фінансування добудови;
- продажу вільних від зобов'язань житлових, нежитлових приміщень, парко місць у житлових будинках включених до зазначеної програми, для спрямування отриманих коштів на фінансування добудови будинків

Прогнозні обсяги і джерела фінансування Підпрограми 6 наведені у Додатку 1 до неї.

Фінансове забезпечення Підпрограми 6 передбачається здійснити за рахунок коштів бюджету міста Києва та інших коштів, а саме: шляхом інвестицій залучених від продажу вільних від зобов'язань житлових та нежитлових приміщень, паркомісць у житлових будинках, включених до зазначеної програми.

### **V. Напрямки діяльності, перелік завдань і заходів Підпрограми 6.**

Підпрограма 6 виконуватиметься шляхом добудови наступних житлових будинків:

- вул. Теремківська, 3 – 14126 кв.м., 295 квартир, постраждалих інвесторів – 27;
- проспект Правди, 80-82 – 12433 кв.м., 152 квартири, постраждалих інвесторів – 147;
- проспект Науки, 208 – 23000 кв.м., 314 квартир, постраждалих інвесторів – 68;
- вул. Ілліча, 17 – 22050 кв.м., 382 квартири, постраждалих інвесторів – 25;
- вул. Сім'ї Сосніних, 4-а – 65298 кв.м., 836 квартир, постраждалих інвесторів – 597.

Виконання Підпрограми 6 дасть змогу:

1. завершити будівництво на 5-ти земельних ділянках (7 житлових будинків) на 1979 квартир, загальною площею 136907 кв.м.;
2. соціальний ефект від виконання Підпрограми 6: вирішення житлових питань 864 інвесторів будівництва постраждалих від попередніх замовників;

3. опрацювати механізми завершення проблемних будівництв у разі неспроможності попереднього замовника (забудовника) шляхом залучення комунального підприємства, підпорядкованого Київській міській державній адміністрації, в межах чинного законодавства;
4. зменшити соціальну напругу, що утворилася навколо проблемних об'єктів незавершеного будівництва житлового призначення;
5. наповнення доходної частини бюджету міста Києва за рахунок збільшення об'ємів виконаних робіт.

Фінансове забезпечення Підпрограми 6 передбачається здійснити за рахунок коштів бюджету міста Києва та залучених коштів.

Всього на фінансування добудови об'єктів незавершеного житлового будівництва (в рамках виконання Підпрограми 6 необхідні кошти в сумі 640 300,0 тис. грн. без урахування щорічної інфляції, у тому числі:

- бюджет міста Києва – 100 000,0 тис.грн.
- залучені кошти – 540 300,0 тис.грн.

## **VI. Координація та контроль за ходом виконання Підпрограми 6.**

Координацію та контроль виконання заходів Підпрограми 6 здійснює відповідальний виконавець - Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Виконання Комплексної програми здійснюється шляхом реалізації її завдань і заходів співвиконавцями, зазначеними у цій Підпрограмі 6, серед яких структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та комунальні підприємства, що підпорядковані Департаменту будівництва та житлового забезпечення.

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечує моніторинг виконання Комплексної програми та підготовку звітної і аналітичної інформації.

Співвиконавці Підпрограми щоквартально надають Департаменту інформацію щодо ходу реалізації її заходів. Відповідальний виконавець узагальнює отриману інформацію, визначає наявні проблеми та розробляє пропозиції щодо їх подолання.

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щороку здійснює обґрунтовану оцінку результатів виконання Підпрограми 6 та, у разі потреби, розробляє пропозиції щодо доцільності продовження тих чи інших заходів, включення додаткових заходів і завдань, уточнення показників, обсягів і джерел фінансування, переліку виконавців, строків виконання та окремих її завдань і заходів тощо.

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щоквартально до 01 числа другого місяця, що настає за звітним періодом, подає Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку узагальнену інформацію про стан виконання заходів Підпрограми 6.

**Ресурсне забезпечення Київської міської цільової програми добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016 - 2018 роки**

тис. грн.

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання програми	Роки виконання програми			Усього витрат на виконання програми
	2016 рік	2017 рік	2018 рік	
Обсяг ресурсів, усього	229 600,0	170 000,0	240 700,0	640 300,0
Бюджет м. Києва	80 000,0	20 000,0		100 000,0
Кошти інших джерел	149 600,0	150 000,0	240 700,0	540 300,0

**Напрями діяльності, завдання та заходи Київської міської цільової програми добудови проблемних житлових будинків (довгобудів) за участю комунальних підприємств, підпорядкованих Департаменту будівництва та житлового забезпечення, на 2016 - 2018 роки**

N з/п	Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання)	Заходи програми	Строк виконання заходу	Виконавці (КП, залучене до сприяння у добудові об'єкту)	Джерела фінансування	Орієнтовні обсяги фінансування (вартість), тис. гривень, у тому числі, за роками:			Очікуваний результат
						2016 рік	2017 рік	2018 рік	
1.	Будівництво житлового будинку на вул. Теремківській, 3	Добудова	2016	КП «Спецжитлофонд»	Кошти залучені від юридичних та фізичних осіб	2016 рік – 66 700,0 тис.грн			Завершення будівництва житлового будинку у 2016 році, площею – 14126 кв.м., 295 квартири, постраждалих інвесторів – 27;
2.	Добудова житлового будинку на проспекті Правди, 80-82	Добудова	2016	ККУП «ФК «Житлоінвест»	Кошти залучені від юридичних та фізичних осіб	2016 рік – 14 000,0 тис.грн			Завершення будівництва житлового будинку у 2016 році, площею – 12433 кв.м., 152 квартири, постраждалих інвесторів – 147;
3.	Добудова житлового будинку на вул. Ілліча, 17	Добудова	2016	КП «Житлоінвестбуд-УКБ»	Кошти залучені від юридичних та фізичних осіб	2016 рік – 68 900,0 тис.грн			Завершення будівництва житлового будинку у 2016 році, площею – 22050 кв.м., 382 квартири, постраждалих інвесторів – 25;

4.	Будівництво житлового будинку на проспекті Науки, 208	Добудова	2017-2018	КП «Житлоінвестбуд-УКБ»	Кошти залучені від юридичних та фізичних осіб	2017 рік – 70 000,0 тис.грн 2018 рік – 106 000,0 тис.грн	Завершення житлового будинку у 2018 році, площею – 23000 кв.м., 314 квартир, постраждалих інвесторів – 68;
5.	Будівництво багатопверхових житлових будинків на вул. С. Сосніних, 4-а *	Добудова	2016-2018	КП «Житлоінвестбуд-УКБ»	Бюджет міста Києва, кошти залучені від юридичних та фізичних осіб	2016 рік – 80 000,0 тис.грн 2017 рік – 20 000,0 тис.грн 2017 рік – 80 000,0 тис.грн 2018 рік – 134 700,0 тис.грн	Завершення житлового будинку у 2018 році площею – 65298 кв.м., 836 квартир, постраждалих інвесторів – 597.
	Разом				Бюджет міста Києва	100 000,0 тис.грн, в т.ч : - 2016 рік – 80 000,0 тис.грн; - 2017 рік – 20 000,0 тис.грн.	
					Кошти, залучені від юридичних і фізичних осіб	540300,0 тис.грн, в т.ч : - 2016 рік – 149600,0 тис.грн; - 2017 рік – 150 000,0 тис.грн; - 2018 рік – 240700,0 тис.грн.	

\*) Після оформлення об'єкту незавершеного будівництва на нового замовника, коригування проектно-кошторисної документації та експертизи проекту вартість будівництва буде скоригована.

Київський міський голова

В. Кличко



**Звіт про проведене громадське обговорення проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»**

**1. Орган виконавчої влади, який проводить обговорення:**

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

**2. Питання або назва проекту акта, винесеного на обговорення:**

Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки»

**3. Інформація про осіб, що взяли участь у обговоренні:**

Мешканці столиці – відвідувачі офіційного інтернет-порталу Київської міської державної адміністрації. В обговоренні взяли участь 11 користувачів, надано 3 пропозиції

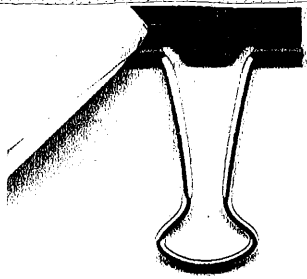
**4. Інформація про пропозиції, що надійшли до органу виконавчої влади за результатами обговорення:**

№ з/п	Пропозиція	Результат: враховано / не враховано	Підстава не врахування пропозиції
1.	<p><b><u>Юрій Раюшкін:</u></b> Включити до Комплексної програми питання щодо забезпечення житлом учасників АТО з числа черговиків квартирному обліку, зокрема шляхом їх пайової участі при будівництві житлових будинків – запропонувати замовникам та будівельним організаціям включити до загальної кількості квартир декілька квартир, які першочерговиків зможуть придбати за зниженою вартістю</p>	Не може бути враховано	<p>Питання забезпечення житлом учасників АТО з числа потребуючих поліпшення житлових умов передбачено у підпрограмах №3 та №5.</p> <p>Питання запропонувати деяким замовникам реалізувати певну кількість квартир для учасників АТО за зниженою вартістю суперечить вимогам пункту 7 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»</p>
2	<p><b><u>Юрій Раюшкін:</u></b> Включити до Комплексної програми питання щодо забезпечення житлом учасників АТО (працівників прокуратури) з числа черговиків квартирному обліку, зокрема шляхом їх пайової</p>	Не може бути враховано	<p>Питання забезпечення житлом учасників АТО з числа потребуючих поліпшення житлових умов передбачено у підпрограмах №3 та №5.</p> <p>Питання запропонувати деяким замовникам реалізувати певну</p>

	участі при будівництві житлових будинків – запропонувати замовникам та будівельним організаціям включити до загальної кількості квартир декілька квартир, які першочергові зможуть придбати за зниженою вартістю		кількість квартир для учасників АТО за зниженою вартістю суперечить вимогам пункту 7 статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»
3	<b>Володимир Безбах</b>  Упорядкувати Основи законодавства України про охорону здоров'я та Закон України «Про психіатричну допомогу». Забезпечення житлом дітей-сиріт та осіб з їх числа.	Не може бути враховано	Питання упорядкування законодавства про охорону здоров'я не має відношення до Комплексної програми.  Питання забезпечення житлом дітей-сиріт, які перебувають на квартирному обліку, враховано у Комплексній програмі – Підпрограма 1

#### 5. Інформація про рішення, прийняті за результатами обговорення:

Отримані пропозиції не можуть бути включені в проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки» - питання забезпечення житлом учасників АТО та дітей-сиріт враховано у Підпрограмах 3 та 5 а також Підпрограмі 1 відповідно. З питання внесення змін до статті 40 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Департаментом будівництва та житлового забезпечення неодноразово надавалися подання щодо підготовки відповідних звернень до Президента України.



Київ

063 561 6169

Микола

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

**Про затвердження Комплексної  
міської цільової програми забезпечення  
житлом громадян, які потребують  
поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки**

Відповідно до статті 47 Конституції України, Житлового кодексу Української РСР, пункту 22 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", законів України "Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування", "Про охорону дитинства", рішення Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року №520/2589 "Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві" з метою створення умов для реалізації конституційного права громадян на житло та належні умови проживання, підвищення рівня забезпечення житлом соціально незахищених верств населення міста Києва, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Комплексну міську цільову програму забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки ( далі – Комплексна програма), що додається.
2. Визначити відповідальним виконавцем та головним розпорядником коштів з реалізації Комплексної програми Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Бондаренку В.Д.  
Страннікову А.М.  
Гелевею О.І.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 20.05.2016  
№08/231-2262/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.

В.ПІРОКОПІВ

“20” травня 2016 року  
№ 08/231-2262/ПР

08/231-2262/DP  
20.05.2016



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua  
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527  
E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

28.04.2016 № 009-25р

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської ради  
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Керуючись вимогами Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 12 листопада 2014 року №351/351 надсилаємо проект рішення Київської міської ради «Про затвердження Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки».

Просимо Вашого сприяння у розгляді проекту даного рішення Київради на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, Постійної комісії Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту та Постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, з подальшим винесенням зазначеного проекту рішення на найближчу сесію Київради.

Додаток: - проект рішення Київради «Про затвердження Комплексної міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2016-2018 роки» в 1 прим. на 56 арк.

- пояснювальна записка до проекту в 1 прим. на 3 арк.

З повагою

Керівник апарату

В. Бондаренко

117043