



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

02.11.2023 № 4889/4930

Про внесення змін до Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022–2024 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішень Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589 «Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві», від 15 грудня 2011 року № 824/7060 «Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року» (у редакції рішення Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 724/2886), з метою забезпечення реалізації житлових прав громадян, які потребують поліпшення житлових умов, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити зміни до Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022–2024 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 14 липня 2022 року № 4889/4930 (у редакції рішення Київської міської ради від 10 листопада 2022 року № 5582/5623), виклавши її у новій редакції, згідно з додатком.
2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



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

**І. Паспорт**

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

1	Мета програми	Вирішення питання забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов	
2	Оперативні цілі, визначені Стратегією розвитку міста Києва (іншими стратегічними документами), на досягнення яких спрямована програма	Підвищення соціальної захищеності мешканців / мешканок	
3	Дата, номер і назва розпорядчого документа про розроблення проекту програми	Розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13 серпня 2021 року № 1774 «Про підготовку проекту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022–2024 роки», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.02.2022 № 444/1 «Про схвалення проекту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022–2024 роки»	
4	Розробник програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	
5	Відповідальний виконавець програми	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	
6	Співвиконавці програми	Структурні підрозділи виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у відповідних районах	
7	Строки реалізації програми	2022–2024 роки	
8	Обсяг фінансових ресурсів,	Всього, тис. грн	у тому числі за роками

	необхідних для реалізації програми		2022 рік	2023 рік	2024 рік
	Всього	5 964 265,0	1 736 390,1	1 823 086,8	2 404 788,1
	у тому числі за джерелами:				
8.1	бюджет міста Києва	4 164 766,0	991 189,8	1 606 420,1	1 567 156,1
8.2	Кошти інших джерел, у тому числі:	1 799 499,0	745 200,3	216 666,7	837 632,0
8.2.1	кошти населення	610 599,6	184 918,5	216 666,7	209 014,4
8.2.2	іпотечні житлові кредити	1 188 899,4	560 281,8	–	628 617,6

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

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

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

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

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

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

Подальший розвиток положень Конституції України було здійснено шляхом:

затвердження Державної цільової соціально-економічної програми будівництва (придбання) доступного житла на 2010–2017 роки постановою Кабінету Міністрів України від 11 листопада 2009 року № 1249, яка згідно з Указом Президента України від 08 вересня 2010 року № 895 визначена національним пріоритетом;

схвалення Концепції Державної програми «Соціальне житло», (розпорядження Кабінету Міністрів України від 03 вересня 2005 року № 384-р) та прийняття Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»;

видання Указу Президента України «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні» від 16 грудня 2011 року № 1163/2011.

У 2003 році були внесені зміни до чинного Житлового кодексу Української РСР, якими передбачено норми щодо захисту житлових прав громадян, які втратили житло внаслідок звернення стягнення на жилі приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики), повернення якого забезпечене іпотекою, біженців і громадян, які були вимушені залишити жиле приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю, шляхом надання зазначеним категоріям громадян житла для тимчасового проживання. Постановою Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання» затверджено Порядок формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядок надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання. Зазначеною постановою зобов'язано органи місцевої влади у відповідних бюджетах передбачати кошти для формування зазначених фондів. У 2014 році прийнято Закон України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб», яким також передбачено право зазначених громадян на отримання житла для тимчасового проживання.

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

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

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

Програми будівництва (придбання) доступного житла у м. Києві на 2010–2017 роки, яку було затверджено рішенням Київської міської ради від 16 вересня 2010 року № 30/4842;

Програми розвитку соціального житла у місті Києві на 2010–2015 роки, яку було затверджено 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, яку було затверджено рішенням Київської міської ради від 17 квітня 2013 року № 146/9203.

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

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

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

Пріоритетність зазначеного питання закріплена і в Державній стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки, затвердженій постановою Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 695. Зокрема, серед заходів, які передбачено реалізувати для досягнення цієї мети, визначено напрями забезпечення ветеранів війни житлом – постійним і доступним на умовах його будівництва і придбання.

Станом на 01 січня 2022 року в місті Києві перебувало на квартирному обліку 322 сім'ї осіб з інвалідністю внаслідок війни, учасників АТО/ООС (I, II та III груп), 23 сім'ї загиблих, померлих учасників АТО/ООС та 3681 сім'я та самотній громадянин з числа учасників бойових дій, залучених до АТО/ООС. Постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719 «Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей» передбачено, що сім'ї загиблих учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю I та II груп, які потребують поліпшення

житлових умов, отримують грошову компенсацію за рахунок коштів державного бюджету, яка виділяється у вигляді цільової субвенції місцевим бюджетам. У зв'язку з чим при розгляді питання забезпечення житлом сімей учасників АТО/ООС, які потребують поліпшення житлових умов, будуть розглядатися категорії обліку «Учасники бойових дій, залучені до АТО/ООС», яких на початок 2022 року налічувалося 3681 сім'я та самотній громадянин, та «Особа з інвалідністю внаслідок війни, учасник АТО/ООС» (ІІІ група), яких налічувалося 27 сімей та самотніх громадян.

Із числа сімей, які потребують поліпшення житлових умов, 26 633 сім'ї (що становить 39 % від загальної черги) проживають у гуртожитках та комунальних квартирах, переважна більшість таких сімей не визнана соціально незахищеними і не має права бути зарахованими на соціальний квартирний облік, водночас рівень їх доходів не дає їм можливості прискорити поліпшення своїх житлових умов шляхом участі у фінансуванні будівництва власного помешкання за програмою будівництва доступного житла, що фактично позбавляє їх надії отримати власне житло, оскільки придбання житла за бюджетні кошти для безкоштовного надання його черговикам квартирної обліку на сьогодні здійснюється в недостатніх обсягах.

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

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

Необхідність упорядкування шляхів розв'язання житлових питань киян / киянок, враховуючи, що вищезазначені напрями мають одну загальну мету – забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, зумовила потребу в розробці проекту Міської цільової програми забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022–2024 роки (далі – Програма).

Крім того, введення Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 правового режиму воєнного стану на території України внаслідок повномасштабної збройної агресії Російської Федерації проти України скоригувало пріоритетність потреб громадян, зокрема щодо власних помешкань, оскільки під час активної фази конфлікту ракетними та авіаційними ударами пошкоджено значну кількість об'єктів у місті Києві, у тому числі житлового фонду.

Законом України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України» передбачено надання компенсації громадянам за знищені або пошкоджені помешкання внаслідок військової агресії Російської Федерації шляхом виконання відновлювальних робіт, надання іншого благоустроеного житла або виплати грошової компенсації.

Відповідно до протоколу № 3-22 засідання експертної комісії з визначення рівнів та класів надзвичайних ситуацій Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 24.02.2022 пошкодження об'єктів житлового будівництва визначено надзвичайною ситуацією, яка належить до категорії «Надзвичайна ситуація воєнного характеру» код 40000 державного рівня (відповідно до підпункту 6 пункту 4 Порядку класифікації надзвичайних ситуацій за їх рівнями, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24.03.2004 № 368). Враховуючи викладене, вимоги статей 82 та 86 Кодексу цивільного захисту України питання відновлення пошкоджених житлових будинків та забезпечення благоустроєним житлом їх мешканців потребує участі органів державної влади та місцевого самоврядування та відповідного фінансування.

Проект Програми розроблено відповідно до:

статті 47 Конституції України;

Житлового кодексу України;

Цивільного кодексу України;

Кодексу цивільного захисту України;

Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;

Закону України «Про місцеві державні адміністрації»;

Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ»;

Закону України «Про охорону дитинства»;

Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закону України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб»;

Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»;

Закону України «Про основні засади молодіжної політики»;

Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту»;

Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи»;

Закону України «Про компенсацію за пошкодження та знищення окремих категорій об'єктів нерухомого майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, та Державний реєстр майна, пошкодженого та

знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України»;

Закону України «Про забезпечення організаційно-правових умов соціального захисту дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування»;

Указу Президента України від 16 грудня 2011 року № 1163/2011 «Про питання щодо забезпечення реалізації прав дітей в Україні»;

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

Указу Президента України від 08 листопада 2007 року № 1077/2007 «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом»;

Концепції державної житлової політики, схваленої постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року № 254/95-ВР;

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

постанови Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання»;

постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення»;

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

постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719 «Питання забезпечення житлом деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей»;

постанови Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року № 582 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб»;

постанови Кабінету Міністрів України від 29 липня 2020 року № 671 «Про схвалення Прогнозу економічного і соціального розвитку України на 2021–2023 роки»;

постанови Кабінету Міністрів України від 05 серпня 2020 року № 695 «Про затвердження Державної стратегії регіонального розвитку на 2021–2027 роки»;

постанови Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413 «Про затвердження Порядку надання та позбавлення статусу учасника



бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України»;

Правил обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і надання їм жилих приміщень в Українській РСР, затверджених постановою Ради Міністрів Української РСР і Української республіканської ради професійних спілок від 11 грудня 1984 року № 470;

наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 14 травня 2004 року № 98 «Про затвердження форм щодо житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 02 червня 2004 року за № 688/9287;

наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 17 лютого 2022 року № 53 «Про показники опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України»;

наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 17 травня 2023 року № 408 «Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 квітня 2023 року)»;

наказу Державного комітету України з будівництва та архітектури від 27 вересня 2005 року № 174 «Про затвердження Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 року за № 1185/11465;

Положення про фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року № 259, зареєстрованого в Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за № 70/556 (у редакції наказу Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 квітня 2013 року № 28), зареєстрованого Київським міським управлінням юстиції 16 жовтня 2003 року за № 70/556;

розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2021 року № 1888 «Про прогноз бюджету міста Києва на 2022–2024 роки»;

розпорядження Київської міської військової адміністрації від 01 червня 2023 року № 6-ДСК «Про внесення змін до Плану робіт з

технічного обстеження об'єктів у місті Києві, пошкоджених внаслідок військових дій, спричинених збройною агресією Російської Федерації»;

розпорядження Київської міської військової адміністрації від 30 травня 2022 року № 538 «Про здійснення відновлювальних робіт (реконструкції, капітального ремонту) на житлових будинках у місті Києві, пошкоджених внаслідок воєнних дій Російської Федерації»;

розпорядження Київської міської військової адміністрації від 17 червня 2022 року № 555 «Про першочергові роботи з відновлення об'єктів у місті Києві, пошкоджених внаслідок бойових дій».

Програма спрямована на забезпечення конституційних прав громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання і відповідає Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року, яка була затверджена рішенням Київської міської ради від 15 грудня 2011 року № 824/7060, за стратегічною ціллю «Підвищення комфорту життя мешканців м. Києва» та сектором 2.3 «Соціальна підтримка та допомога». При цьому Програма є механізмом реалізації оперативної цілі Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року «Підвищення соціальної захищеності мешканців», завдання «Підвищення забезпеченості соціальною інфраструктурою» та заходів із забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов.

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

### **III. Визначення мети Програми**

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

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

громадян, які згодні та мають можливість збудувати (придбати) собі житло на умовах співфінансування, у тому числі учасники бойових дій, визначені постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413;

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

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

громадян, які перебувають на обліку громадян, які потребують поліпшення житлових умов, і мають статус учасників бойових дій, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413, та відповідні пільги;

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

а також вирішення питання забезпечення благоустроєним житлом (у тому числі шляхом відновлення пошкоджених помешкань) сімей та одиноких громадян, житлові приміщення яких постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій.

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

Проект Програми складається з семи заходів:

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

Захід 2. Забезпечення громадян доступним житлом.

Захід 3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом.

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

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

Захід 6. Надання житла в оренду з викупом.

Захід 7. Забезпечення житлом учасників бойових дій та членів їх сімей.

Захід 8. Забезпечення благоустроєним житлом (у тому числі шляхом відновлення пошкоджених помешкань) сімей, житлові приміщення яких постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій.

Мета Програми буде досягнута шляхом:

фінансування будівництва (придбання) житла за кошти бюджету міста Києва, у тому числі на умовах співфінансування (для заходів 1–4, 6, 7, 8), на земельних ділянках, відведених забудовникам міста Києва різних форм власності, у тому числі комунальним підприємствам, підпорядкованим Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до поданих ними пропозицій щодо готовності будувати житло для черговиків квартирної обліку, у тому числі і на конкурсних засадах (для заходів 1–8);

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

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

фінансування за кошти бюджету міста Києва відновлювальних робіт для громадян, житлові помешкання яких постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій (для заходу 8);

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

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

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

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

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

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

У місті Києві послідовно реалізується житлова політика, спрямована на скорочення черги громадян, які перебувають на квартирному обліку, у тому числі і за категорією обліку «діти-сироти та діти, позбавлені батьківського піклування».

Водночас термін перебування на черзі квартирному обліку скорочується дуже повільно. Особливо гостро житлова проблема стосується дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування, які перебувають на квартирному обліку відповідно до вимог статті 46 Житлового кодексу України і мають бути забезпечені житлом позачергово. Оскільки

до 2015 року основним напрямом забезпечення житлом громадян у місті Києві була їх участь у будівництві доступного житла, доходи вказаної категорії громадян не дозволяли їм поліпшити свої житлові умови шляхом участі у цій програмі, водночас обсяги коштів міського бюджету, які виділялися на придбання житла починаючи з 2015 року, були недостатніми для вирішення житлових питань навіть 1 % від наявної черги квартирної обліку, яка складається з більш ніж 60 пільгових категорій.

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

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

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

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

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

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

З метою захисту житлових прав соціально незахищених верств населення, які через низький рівень своїх доходів не мають можливості профінансувати будівництво власного житла, навіть за пільговою вартістю, у 2005 році розпорядженням Кабінету Міністрів України схвалено Концепцію

Державної програми «Соціальне житло», а у 2006 році прийнято Закон України «Про житловий фонд соціального призначення».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У 2010 році рішенням Київської міської ради від 15 липня 2010 року № 1274/4712 було затверджено Програму розвитку соціального житла у місті Києві на 2010–2015 роки, під час реалізації заходів якої:

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

за кошти бюджету міста Києва, виділених у 2010–2011 роках, збудовано 62 квартири загальною площею 2,7 тис. кв. м у житлових будинках на вул. Поліській, 28-Б, вул. Вишгородській, 54-Б та вул. Драгоманова, 6/1, які рішенням Київської міської ради від 26 лютого 2010 року № 11/3449 «Про створення житлового фонду соціального призначення» внесено до Реєстру жилих приміщень житлового фонду соціального призначення;

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

у 2017 році за рахунок коштів бюджету міста Києва профінансовано 10 квартир загальною площею 0,6 тис. кв. м у житловому будинку за адресою вул. Юрія Пасхаліна, 17 (колишня вул. Ілліча). Рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2019 року № 463/8036 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 26 лютого 2010 року № 11/3449 «Про створення житлового фонду соціального призначення» зазначені квартири передано для розподілу до районних в місті Києві державних адміністрацій.

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

Незважаючи на незначну на сьогодні чергу соціального квартирнього обліку (157 сімей) і те, що відповідно до чинного законодавства ті, хто проживає у квартирах житлового фонду соціального призначення, і далі перебувають на квартирньому обліку, залишається надзвичайно актуальним

питання забезпечення житлом громадян, які потребують соціального захисту з боку держави, тому існує потреба у продовженні формування такого житлового фонду з урахуванням очікуваного збільшення числа осіб, які матимуть право на його отримання у зв'язку із суттєвим погіршенням матеріального стану мешканців / мешканок міста, причиною якого є негативна соціально-економічна ситуація в Україні та місті Києві зокрема.

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

Розрахунок кількості квартир житлового фонду соціального призначення і потреби в коштах на його формування, а також кількості житла для дітей-сиріт та осіб, позбавлених батьківського піклування, і коштів на їх будівництво (придбання), наведено в додатку 1 до Програми.

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

У зв'язку зі скороченням обсягів державного фінансування житлового будівництва виникла необхідність пошуку альтернативних шляхів вирішення житлових питань громадян, які перебувають на квартирному обліку. Так, Концепцією державної житлової політики, схваленою постановою Верховної Ради України від 30 червня 1995 року № 254/95-ВР, було визначено необхідність створення умов, за яких кожен громадянин вільно, за власним вибором, відповідно до своїх потреб та можливостей зміг би побудувати житло, придбати його у власність, взяти в оренду. Пізніше вказані принципи було закріплено у статті 47 Конституції України, прийнятій 28 червня 1996 року. Питанню фінансування громадянами будівництва власного житла присвячено Захід 2 Програми.

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

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



населення, за рахунок яких для пільгових категорій черговиків квартирного обліку збудовано близько 7000 квартир.

Результати реалізації цього механізму найкраще відображаються в тому, що незважаючи на припинення його фінансування списки тих, хто бажає взяти в ній участь, поповнюються. І на сьогодні кількість тих, хто бажає взяти участь у фінансуванні будівництва власного житла з числа черговиків квартирного обліку, становить 11 632 сім'ї та одиноких громадянина.

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

Відповідно до Положення про порядок фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року № 259 (зі змінами), зареєстрованим у Київському міському управлінні юстиції 16 жовтня 2003 року за № 70/556, зі змінами, внесеними наказом Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05 березня 2018 року № 4, зареєстрованим у Головному територіальному управлінні юстиції у місті Києві 30 березня 2018 року за № 82/1930, правом на участь у фінансуванні будівництва власного житла користуються громадяни, які надали письмову згоду на оплату частини його вартості та які згідно із законодавством визнані такими, що потребують поліпшення житлових умов та перебувають на квартирному обліку, а саме:

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

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

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

Крім того, зміни, внесені до Положення про фінансування житла за кошти міського бюджету та кошти населення, затвердженого наказом Головного управління житлового забезпечення Київської міської державної адміністрації від 30 вересня 2003 року № 259, передбачили можливість надання державної підтримки в розмірі 50 % вартості будівництва доступного житла для громадян, які перебувають на квартирному обліку та

на яких розповсюджується дія пунктів 19 і 20 частини першої статті 6, пунктів 10–14 частини другої статті 7 та абзаців четвертого – восьмого пункту 1 статті 10 Закону України «Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту» (за винятком громадян, які мають право на отримання грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення деяким категоріям осіб, які захищали незалежність, суверенітет і територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719 (зі змінами).

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

Протягом 2019–2021 років у межах коштів бюджету міста Києва, передбачених на ці цілі Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2018–2020 роки, черговиками квартирному обліку було укладено 382 тристоронні договори, із яких 272 – для сімей учасників АТО/ООС за схемою 50/50 та 110 договорів – для інших категорій черговиків квартирному обліку за схемою 70/30. У 2021–2022 роках кількість укладених тристоронніх договорів становила 152, із них 122 договори – за схемою 50/50 та 30 договорів – за схемою 70/30.

Крім того, у 2020–2021 роках Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з черговиками квартирному обліку було укладено 53 договори на фінансування будівництва житла за кошти бюджету міста Києва і кошти населення в одному з будинків, який споруджується за замовленням підпорядкованого комунального підприємства.

Враховуючи значну увагу, яка приділяється державною владою та керівництвом міста питанню соціального захисту осіб, які брали безпосередню участь в антитерористичній операції, та членів їх сімей, з метою створення умов для участі вказаної категорії громадян у фінансуванні будівництва доступного житла, виходячи з фінансових можливостей міста, поряд зі схемою 70/30, за якою планується збудувати 118 квартир, заходом 2 передбачається будівництво додаткових 112 квартир, профінансованих за схемою 50/50 для цієї категорії.

Результати реалізації механізму придбання житла на умовах співфінансування найкраще відображаються в тому, що списки тих, хто бажає взяти участь у заході, поповнюються, особливо за рахунок такої категорії громадян, як учасники бойових дій.

Загалом станом на 01 січня 2023 року на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях перебуває 4208 осіб з числа

учасників бойових дій та членів їх сімей, із них 3790 – за категорією обліку «Учасники бойових дій, залучені до АТО/ООС», 365 сімей – за категорією «Особи з інвалідністю з числа учасників АТО/ООС» та 53 сім'ї – за категорією «Сім'ї загиблих, померлих учасників АТО/ООС».

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

50 % вартості житла – для учасників бойових дій, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 20 серпня 2014 року № 413;

30 % вартості житла – для інших громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві.

Використання коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на відповідний рік на виконання заходу Програми, здійснюється таким чином.

Кошти бюджету міста Києва спрямовуються на оплату частини вартості житла, що придбавається громадянами, які перебувають на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях (далі – придбавається на умовах співфінансування).

Дія цього заходу Програми не поширюється на громадян, які мають право на отримання грошової компенсації згідно з:

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, а також членів їх сімей, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2016 року № 719;

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь у бойових діях на території інших держав, а також членів їх сімей, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28 березня 2018 року № 214;

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для внутрішньо переміщених осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 18 квітня 2018 року № 280;

Порядком та умовами надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на виплату грошової компенсації за належні для отримання жилі приміщення для деяких категорій осіб, які брали участь у Революції Гідності, а також членів їх сімей, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20 лютого 2019 року № 206.

Гранична частина вартості житла, яка оплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва, становить 50 % для громадян, які мають статус учасника бойових дій, визначених постановою Кабінету Міністрів України

від 20 серпня 2014 року № 413, та членів їх сімей, та 30 % для інших громадян.

Вартість 1 кв. м житла, що придбавається на умовах співфінансування та оплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва, на момент укладання договору про співфінансування не повинна перевищувати показник опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі квартир будинку, визначений Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Державного комітету України з питань будівництва та архітектури від 27 вересня 2005 року № 174, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 12 жовтня 2005 року за № 1185/11465, збільшеної в 1,75 раза.

Громадяни, які можуть придбати житло на умовах співфінансування, визначаються районними в місті Києві державними адміністраціями на підставі поданих ними заяв про намір придбати житло на умовах співфінансування.

Список громадян, які можуть придбати на умовах співфінансування житло, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 50 %, та список громадян, які можуть придбати на умовах співфінансування житло, гранична частина вартості 1 кв. м якого сплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва у розмірі 30 %, затверджуються відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та подаються до головного розпорядника бюджетних коштів для укладання відповідних договорів.

Можливість придбати житло на умовах співфінансування надається громадянам та членам їх сімей лише один раз.

Головний розпорядник коштів бюджету міста Києва укладає з громадянами та уповноваженими особами забудовників, замовників будівництва або інститутів спільного інвестування, напрямами інвестиційної діяльності яких є інвестування в будівельну галузь (далі – забудовники), тристоронні договори про придбання житла на умовах співфінансування (далі – договір), істотними умовами яких, зокрема, є порядок сплати сторонами вартості квартир або прав на них і порядок передачі квартир громадянам у власність.

Площа житла, що враховується під час розрахунку частини вартості житла, яка оплачується за рахунок коштів бюджету міста Києва, визначається відповідно до статті 48 Житлового кодексу України та не може перевищувати фактичної площі житла, передбаченої договором.

Обсяг коштів бюджету міста Києва, які будуть використані на оплату договору, визначається відповідно до опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі квартир будинку, що діє на момент укладання договору. Будь-які інші зобов'язання по оплаті витрат за договором або

супутніх витрат, пов'язаних із його виконанням, головний розпорядник коштів бюджету міста Києва не несе.

Відступлення права вимоги за договором не допускається.

Договори укладаються щодо об'єктів, прийнятих в експлуатацію протягом останніх двох років, або об'єктів незавершеного будівництва із ступенем готовності не менш як 80 %, стосовно яких забудовником надано гарантійний лист щодо ступеня їх готовності та прийняття в експлуатацію не пізніше наступних шести місяців.

Головний розпорядник коштів бюджету міста Києва може створювати комісію з відбору об'єктів будівництва для встановлення відповідності таких об'єктів установленим нижче вимогам та надання рекомендацій громадянам щодо можливості придбання житла на умовах співфінансування.

Для укладання договору головний розпорядник коштів бюджету міста Києва (комісія головного розпорядника коштів бюджету міста Києва в разі її створення) в термін, що не перевищує 15 робочих днів, установлює:

відсутність заборон відчуження об'єктів нерухомого майна;

наявність права на земельну ділянку;

наявність дозволу на виконання будівельних робіт;

наявність документа про прийняття в експлуатацію житлового будинку протягом останніх двох років чи гарантійного листа від забудовника щодо ступеня його готовності не менш як 80 % та прийняття в експлуатацію не пізніше наступних шести місяців;

рекомендації щодо придбання об'єктів нерухомого майна у розглянутих об'єктах будівництва.

Для укладання договору громадяни подають до головного розпорядника коштів бюджету міста Києва заяву про намір укласти договір (із зазначенням відомостей про житло: адреса, площа та інші характеристики житла, забудовник).

Оплата за договором здійснюється у терміни та на умовах, передбачених ним. Кошти бюджету міста Києва на виконання договору перераховуються після підтвердження громадянами факту оплати належної їм частини грошових зобов'язань за договором.

Розрахунки обсягів та джерел фінансування забезпечення громадян доступним житлом у 2022–2024 роках наведені в додатку 2 до Програми.

### Захід 3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом.

Крім захисників незалежності та територіальної цілісності нашої держави, окремої уваги потребують громадяни, які втратили житло внаслідок надзвичайних ситуацій, звернення стягнення на житлові приміщення, що були придбані ними за рахунок кредиту (позики) банку чи іншої особи, повернення якого забезпечене іпотекою відповідного приміщення, а також біженців, внутрішньо переміщених осіб та громадян, які вимушені залишити житлове приміщення внаслідок його аварійного стану, стихійного лиха або з інших підстав, які загрожують життю та здоров'ю особи або стану та безпеці

відповідного житлового приміщення, за умови, якщо таке житло є єдиним місцем проживання, а їх сукупний дохід недостатній для придбання або найму іншого житлового приміщення.

З метою захисту житлових прав зазначених категорій громадян у 2003 році було внесено зміни до Житлового кодексу України (доповнено Кодекс новою главою 4<sup>1</sup>), а 31 березня 2004 року прийнято постанову Кабінету Міністрів України № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання».

Кодекс цивільного захисту України, прийнятий 02 жовтня 2012 року, покладає обов'язок щодо забезпечення житлом постраждалих внаслідок надзвичайної ситуації на місцеві державні адміністрації. Серед шляхів забезпечення житлом зазначеної категорії громадян визначено і надання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання.

Законом України «Про забезпечення прав і свобод внутрішньо переміщених осіб» передбачено, що внутрішньо переміщені особи також мають право на тимчасове безоплатне користування житловими приміщеннями комунальної власності (за умови оплати особою відповідно до законодавства вартості комунальних послуг) протягом шести місяців з моменту взяття на облік внутрішньо переміщеної особи. Таким чином, перелік громадян, які мають право на отримання житла з фонду житла для тимчасового проживання, доповнено сім'ями / одинокими громадянами з числа внутрішньо переміщених осіб.

З метою забезпечення реалізації зазначених прав і свобод постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року № 582 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб і Порядку надання в тимчасове користування житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб» внесені зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 31 березня 2004 року № 422, відповідно до яких формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб здійснюється відповідно до Порядку, затвердженого зазначеною постановою, за винятком особливостей, визначених Порядком формування фондів житла для тимчасового проживання внутрішньо переміщених осіб, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 26 червня 2019 року № 582.

Відповідно до зазначених нормативно-правових актів громадяни, які втратили житло через визначені у вказаних документах причини, та внутрішньо переміщені особи мають право на отримання житлових приміщень з фонду житла для тимчасового проживання, фінансування будівництва якого здійснюється за бюджетні кошти. Квартири з фонду житла для тимчасового проживання не підлягають приватизації і громадяни

проживають в них, поки їхній матеріальний статус не поліпшиться або вони не отримають альтернативне місце проживання.

Відповідно до статті 132<sup>1</sup> Житлового кодексу України до житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання належать житлові приміщення, пристосовані для тимчасового проживання громадян, які не мають або втратили постійне місце проживання. Житлові приміщення з фондів житла для тимчасового проживання належать до спеціалізованих житлових приміщень, які повинні відповідати санітарним та технічним вимогам. Жила площа в житлових приміщеннях з фондів житла для тимчасового проживання надається за нормами, встановленими для проживання громадян у гуртожитках.

Станом на 01 січня 2021 року на обліку громадян, які потребують надання житлових приміщень з фондів житла для тимчасового проживання, перебувало 236 сімей, станом на 11 серпня 2022 року кількість таких сімей становила 350, і вона щотижнево збільшується в середньому на 14 сімей. За попередніми розрахунками, до кінця року кількість громадян, які потребуватимуть надання тимчасового житла, може збільшитися до 630 сімей / одиноких громадян.

У зв'язку зі стрімким зростанням в місті Києві кількості сімей / одиноких осіб, які потребують захисту з боку держави та перебувають на обліку громадян, що потребують надання житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання, існує нагальна потреба у вирішенні питання його формування.

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

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

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

Станом на 01 січня 2022 року у місті Києві на квартирному обліку перебувало 66 744 сім'ї та одиноких громадян, з них близько 75 % сімей чекають на отримання житла понад 10 років, 19 175 сімей перебувають на обліку 30 і більше років. На сьогодні 29 сімей з числа тих, які очікують на поліпшення житлових умов, були зараховані на квартирний облік у 1974 році. З числа сімей учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю III групи, які не мають права на отримання компенсації з державного бюджету і підлягають забезпеченню житлом місцевими органами влади, на квартирному обліку перебуває 2975 сімей та одиноких громадян. За 2020 рік на квартирний облік було зараховано 804 сім'ї та одиноких громадян.

Обов'язок забезпечувати житлом громадян держава та міська влада реалізовували шляхом виділення бюджетних коштів на фінансування

будівництва (придбання) житла для черговиків квартирної обліку, зокрема ветеранів війни з числа учасників АТО/ООС та членів їх сімей.

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

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

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

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

Після набрання чинності вказаним законом кількість громадян, які поліпшували свої житлові умови за рахунок площ, збудованих за бюджетні кошти або отриманих містом від забудовників, до 2017 року щорічно зменшувалася. Так, зокрема, у 2012 році кількість квартир, виділених черговикам квартирної обліку та під службове житло, становила 346 квартир, у 2013 році цей показник становив лише 100 квартир, у 2014 році було виділено всього 79 квартир. У 2015 році для черговиків квартирної обліку виділено 102 квартири, у 2016 році – 97. Переважна більшість виділених квартир – залишки житла, отриманого містом у попередні роки від забудовників, а також житло з фонду поточного звільнення. У зв'язку з тим, що у 2016 році за рахунок коштів міського бюджету було придбано 455 квартир, у 2017 році для громадян, які



потребують поліпшення житлових умов, було виділено 514, із яких 83 – з фонду поточного звільнення. Протягом 2016–2017 років із загальної кількості виділеного житла для сімей учасників АТО/ООС та осіб з інвалідністю III групи було виділено 155 квартир. У 2018 році для черговиків квартирного обліку було виділено 381 квартиру, із яких 73 – з фонду поточного звільнення. У 2019 році для розподілу серед черговиків квартирного обліку було виділено 265 житлових приміщень, із яких 31 приміщення – з фонду поточного звільнення. У 2020 році для черговиків квартирного обліку було виділено 257 житлових приміщень, із них 80 – з фонду поточного звільнення.

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

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

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

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

громадяни, які перебувають на квартирному обліку на загальних підставах.

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

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

50 % вартості будівництва для громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві та мають статус осіб, які захищали

незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України – учасників АТО/ООС та членів їх сімей;

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

За рахунок коштів громадянина сплачується 3 % від вартості квартири, решта вартості сплачується за рахунок залучення громадянином іпотечних житлових кредитів.

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

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

Забезпечення молоді України житлом – це одне із базових та пріоритетних завдань держави та один з основних напрямів реалізації державної житлової політики.

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

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

Згідно з рішенням Київської міської ради від 18 листопада 2004 року № 570/1980 «Про затвердження Положення про порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей та одиноких молодих громадян на будівництво (реконструкцію) житла в місті Києві» запроваджено порядок фінансово-кредитної підтримки молодих сімей, відповідно до якого молоді сім'ї отримують довгострокові (до 30 років) іпотечні кредити за рахунок фінансових ресурсів банку, а за рахунок бюджетних коштів компенсуються відсотки за надання іпотечних кредитів, здійснюється часткове погашення кредитів у разі наявності дітей та сплачуються відсотки банку за супроводження кредитів.

У зв'язку з обмеженими фінансовими можливостями міста з 2008 року зазначена програма реалізується лише у форматі фінансово-кредитної підтримки за раніше укладеними договорами (компенсація відсотків тощо), яких на кінець 2021 року налічується 570 і щороку їх кількість зменшується у

зв'язку з достроковим погашенням громадянами власних кредитних зобов'язань.

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

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

Реалізація заходу 5 передбачає компенсацію за рахунок коштів міського бюджету частини вартості користування іпотечними довгостроковими кредитами (до 20 років) на придбання житла у місті Києві для молодих громадян, які перебувають на квартирному обліку в місті Києві за місцем реєстрації.

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

Розрахунок кількості договорів, по яких планується здійснити компенсацію вартості за користування іпотечними кредитами за рахунок коштів міського бюджету, витрат на обслуговування раніше укладених договорів та обсягу коштів, які необхідні для реалізації цього заходу, наведено в додатку 5 до Програми.

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

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

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

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

Формування такого фонду житла планується здійснити шляхом: будівництва (придбання) нового житла; реконструкції наявних 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 перебуває у належному стані; передачі з державної в комунальну власність житла, побудованого за рахунок коштів державного бюджету.

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

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

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

#### Захід 7. Забезпечення житлом учасників бойових дій та членів їх сімей.

Постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2022 року № 1193 внесено зміни до постанови від 20 серпня 2014 року № 413 «Про затвердження Порядку надання та позбавлення статусу учасника бойових дій осіб, які захищали незалежність, суверенітет та територіальну цілісність України і брали безпосередню участь в антитерористичній операції, забезпеченні її проведення чи у здійсненні заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації в Донецькій та Луганській областях, забезпеченні їх здійснення, у заходах, необхідних для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації проти України».

Зазначені зміни передбачають, що статус учасника бойових дій отримали не тільки учасники АТО/ООС, а й особи, які брали (беруть) участь у заходах забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації.

На сьогодні на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях у пільговій черзі на отримання житла за відповідними категоріями перебуває понад 3,5 тис. сімей та одиноких громадян, у тому числі за категоріями обліку:

учасники бойових дій, залучені до АТО – 3153;

учасники бойових дій, залучені до АТО, з числа ВПО – 624;

учасники війни, залучені до АТО – 7;

особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники АТО – 281;

особи з інвалідністю внаслідок війни, учасники АТО, з числа ВПО – 47;

сім'ї загиблих, померлих учасників АТО – 23.

Враховуючи тривалу військову агресію, кількість осіб, які матимуть право на статус учасника бойових дій та, відповідно, пільги, буде постійно збільшуватися.

Оскільки питання забезпечення належного соціального захисту громадян, які на цей час боронять українську державу від російської агресії, та членів їх сімей є пріоритетом держави, передбачається здійснити за кошти міського бюджету фінансування у 2023–2024 роках будівництва (придбання) житла для вказаної категорії громадян з метою подальшого його надання у постійне користування.

Вирішення житлових питань сімей учасників бойових дій, які на сьогодні захищають незалежність нашої держави, сприятиме не тільки згуртованості нації в умовах тривалої військової агресії, а й забезпечить належну оцінку державою діяльності військових, які ціною власного життя та здоров'я виборюють право українського народу на власну державність.

За замовленням підпорядкованого Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) комунального підприємства з 2018 року за рахунок коштів міського бюджету виконуються будівельні роботи на об'єкті «Реконструкція житлового будинку на бульварі Кольцова, 24-а, у Святошинському районі», після завершення яких 400 квартир буде надано для сімей учасників бойових дій та учасників АТО/ООС, які брали (беруть) участь у заходах забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави у зв'язку з військовою агресією Російської Федерації. Плановий термін завершення будівельних робіт на об'єкті – 2024 рік.

Реалізація цього заходу не потребує розробки окремого порядку.

Розрахунок кількості квартир, які передбачається профінансувати за рахунок коштів міського бюджету, та обсягу коштів, які необхідні для реалізації цього заходу, наведено в додатку 7 до Програми.

Захід 8. Забезпечення благоустроєним житлом (у тому числі шляхом відновлення пошкоджених помешкань) сімей, житлові приміщення яких постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій.

У зв'язку з початком 24 лютого 2022 року повномасштабної збройної агресії Російської Федерації проти України Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 на території України запроваджено правовий режим воєнного стану.

Під час активної фази конфлікту ракетними та авіаційними ударами пошкоджено значну кількість об'єктів в місті Києві, у тому числі житлового фонду. Перелік об'єктів, пошкоджених внаслідок воєнних дій Російської Федерації, затверджено розпорядженням Київської міської військової адміністрації від 01 червня 2023 року № 6-ДСК «Про внесення змін до Плану робіт з технічного обстеження об'єктів у місті Києві, пошкоджених внаслідок військових дій, спричинених збройною агресією Російської Федерації», який на сьогодні налічує 455 об'єктів житлового фонду, з яких першочергового відновлення потребують 335 об'єктів.

Відповідно до протоколу № 3-22 засідання експертної комісії з визначення рівнів та класів надзвичайних ситуацій Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 24 лютого 2022 року пошкодження об'єктів житлового будівництва визначено надзвичайною ситуацією, яка належить до категорії «Надзвичайна ситуація воєнного характеру» код 40000 державного рівня (відповідно до підпункту 6 пункту 4 Порядку класифікації надзвичайних ситуацій за їх рівнями, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 березня 2004 року № 368).

Зазначеним розпорядженням затверджено Програму робіт з обстеження об'єктів та порядок формування переліків потенційно аварійно небезпечних об'єктів, які потребують невідкладних робіт щодо часткового демонтажу окремих частин конструкцій. Оскільки на сьогодні правовий режим військового стану триває і існує реальна загроза повторення ракетних та авіаційних ударів, затверджений перелік може бути розширений.

Крім того, внаслідок надзвичайних ситуацій, передусім військового характеру, результатом яких є суттєве пошкодження багатоквартирних будинків, що своєю чергою потребує вжиття місцевою владою заходів щодо забезпечення постраждалих громадян постійним або тимчасовим житлом (на період проведення відновлювальних робіт) та забезпечення виконання відновлювальних робіт на пошкоджених будівлях.

За результатами розгляду звітів та актів обстеження постійною комісією з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у 2022 році схвалено перелік із 17 житлових будинків, пошкоджених унаслідок військової агресії і які потребують невідкладних робіт щодо відновлення у зв'язку з їх аварійно-небезпечним технічним станом. Перелік цих житлових будинків затверджено розпорядженням Київської міської військової адміністрації від 30 травня 2022 року № 538 «Про здійснення відновлювальних робіт (реконструкції, капітального ремонту) на житлових будинках у місті Києві, пошкоджених внаслідок воєнних дій Російської Федерації» (зі змінами). Протягом 2022 року за

рахунок коштів резервного фонду міського бюджету завершені відновлювальні роботи на 11 будинках, роботи з відновлення 6 аварійно-небезпечних житлових будинків передбачено завершити у 2023 році.

Крім того, внаслідок останніх обстрілів перелік аварійно-небезпечних будинків, які потребують відновлення, доповнено ще п'ятьма (розпорядження Київської міської військової адміністрації від 08 червня 2023 року № 333 та від 28 липня 2023 року № 540).

Для проведення першочергових робіт з відновлення житлових будинків, які не визначені потенційно аварійними, у 2022 році розпорядженням Кабінету Міністрів України від 31 травня 2022 року № 433-р «Про виділення коштів з резервного фонду державного бюджету для ліквідації наслідків бойових дій в м. Києві» Київській міській військовій адміністрації виділено 200,0 млн грн, які було передбачено спрямувати на проведення ремонтних робіт пошкоджених будинків за визначеними у розпорядженні напрямками (заміна вікон та дверей, ремонт фасадів та покрівель тощо).

Відповідно до вимог зазначеного розпорядження Кабінету Міністрів України Київською міською військовою адміністрацією затверджено переліки з 212 об'єктів, відновлювальні роботи на яких розпочато у 2022 році, але внаслідок обмежених термінів їх виконання та значних обсягів не були завершені до кінця року.

Питання завершення відновлювальних робіт на пошкоджених житлових будинках, у яких проживають громадяни, має надзвичайну соціальну значущість та потребує першочергового вжиття міською владою відповідних заходів, адже виконання необхідного комплексу відновлювальних робіт на житлових будинках забезпечить належні умови проживання для їх мешканців.

З метою забезпечення завершення відновлювальних робіт на 6 аварійно-небезпечних будинках, затверджених розпорядженням Київської міської військової адміністрації від 30 травня 2022 року № 538, будівельні роботи на яких було розпочато у 2022 році, Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021–2023 роки передбачено видатки на 2023 рік у сумі 232 736,1 тис. грн.

Водночас, враховуючи відсутність у 2023 році коштів державного бюджету на завершення виконання відновлювальних робіт по 212 об'єктах, які фінансувалися у 2022 році за рахунок коштів резервного фонду державного бюджету, і переліки витрат по яких погоджено Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України, зазначене питання потребує альтернативних шляхів його вирішення, зокрема, завершення виконання робіт за рахунок коштів міського бюджету.

Враховуючи те, що із 335 об'єктів, які потребували відновлення, на сьогодні відновлено лише 11, а внаслідок тривалих військових дій перелік пошкоджених об'єктів поповнюється, питання відновлення пошкоджених об'єктів залишатиметься актуальним і після завершення військових дій.

Зміни у законодавстві, запроваджені останнім часом, передбачають можливість громадян, чий приватні помешкання постраждали внаслідок військової агресії (пошкоджені або знищені), отримати за них компенсацію. Водночас зазначені зміни не вирішують питання відновлення місць загального користування у багатоквартирних будинках. Пошкодження покрівлі, вхідної групи та інших місць загального користування, які не є приватною власністю окремих громадян і на які, відповідно, неможливо отримати компенсацію, не дають можливості відновити споживчі якості будинку в цілому та забезпечити належні умови проживання його мешканців. З метою врегулювання зазначеного питання існує нагальна потреба у залученні бюджетних коштів або коштів спонсорів чи благодійників для проведення відновлювальних робіт місць загального користування.

Окремим питанням, яке також потребує уваги з боку органів місцевої влади, є питання забезпечення житлом громадян, які постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій. Стаття 86 Кодексу цивільного захисту України покладає обов'язок забезпечення житлом таких громадян на органи місцевої влади.

Розрахунок витрат, які необхідні для реалізації цього заходу, та напрями їх використання наведено в додатку 8 до Програми.

Ресурсне забезпечення заходів 1 і 2 Програми за рахунок коштів міського бюджету відповідає прогнозним показникам бюджету міста Києва на 2022–2024 роки, схваленим розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 вересня 2021 року № 1888 «Про прогноз бюджету міста Києва на 2022–2024 роки».

Вартість 1 кв. м загальної площі фінансування будівництва житла за заходами Програми (з урахуванням оздоблення) на 2022 рік розраховано, виходячи з опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі по місту Києву станом на 01 січня 2022 року, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 17 лютого 2022 року № 53, з урахуванням коефіцієнта 1,75, визначеного для міста Києва постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом».

Вартість 1 кв. м загальної площі фінансування будівництва житла за заходами Програми (з урахуванням оздоблення) на 2023 та 2024 роки розраховано, виходячи з опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі по місту Києву станом на 01 квітня 2023 року, затвердженої наказом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 17 травня 2023 року № 408, з урахуванням коефіцієнта, визначеного для міста Києва постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819 «Деякі питання забезпечення громадян доступним житлом», та росту опосередкованої вартості спорудження житла відповідно до індексу цін виробників промислової продукції, визначеного постановою Кабінету Міністрів України від 31 травня 2021 року № 586.



Таким чином, значення вартості будівництва 1 кв. м загальної площі житла (з оздобленням) дорівнюватиме на 2022 рік – 32 700,0 грн, на 2023 рік – 42 694,75 грн та на 2024 рік – 45 128,35 грн.

Фактичну вартість будівництва (придбання) 1 кв. м загальної площі житла буде визначено в межах показників розміру опосередкованої вартості спорудження 1 кв. м загальної площі житла для міста Києва, затверджених наказами Мінрегіону, з урахуванням коефіцієнта, визначеного постановою Кабінету Міністрів України від 10 жовтня 2018 року № 819, чинних на момент здійснення закупівлі.

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

Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми	Усього витрат на виконання Програми, тис. грн	2022 рік	2023 рік	2024 рік
Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, усього, у тому числі:	5 964 265,0	1 736 390,1	1 823 086,8	2 404 788,1
Бюджет м. Києва	4 164 766,0	991 189,8	1 606 420,1	1 567 156,1
Кошти інших джерел, усього, у тому числі:	1 799 499,0	745 200,3	216 666,7	837 632,0
кошти населення	610 599,6	184 918,5	216 666,7	209 014,4
кошти іпотечних житлових кредитів	1 188 899,4	560 281,8	–	628 617,6

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

У разі передбачення можливості участі в програмах міжнародної фінансової допомоги та (або) програми державно-приватного партнерства в частині забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, або відновлення пошкоджених житлових будинків Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) будуть подані пропозиції щодо участі у них.

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

У процесі реалізації заходів цієї Програми, за наявності можливостей щодо залучення небюджетних коштів для забезпечення житлом черговиків

квартирного обліку такі можливості будуть враховані в установленому порядку в Програмі.

Строки виконання заходів Програми – 2022–2024 роки.

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

Формування заходів Програми здійснювалось, виходячи з потреби забезпечення однакових можливостей доступу до реалізації конституційного права громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на гідні умови для проживання незалежно від їхньої статі, віку, інвалідності, місця проживання, раси, кольору шкіри, політичних, релігійних та інших переконань, етнічного та соціального походження, громадянства, сімейного та майнового стану, належності до маломобільних груп або інших ознак. Наявність різних шляхів (заходів) для вирішення житлових питань громадян свідчить про врахування та координацію їх потреб у поліпшенні житлових умов та можливостей міста для їх задоволення.

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

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

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

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

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

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

Досягнення запланованої Програмою мети передбачається здійснити через виконання взаємопов'язаних завдань і заходів, перелік яких наведено в додатку 9 до Програми.

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

## VII. Індикатори Програми

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

станом на 01 січня 2023 року – 11,2 років;

станом на 01 січня 2024 року – 5,6 років;

станом на 01 січня 2025 року – 4,7 років.

При цьому соціальний ефект від реалізації заходу 1 мав би відобразитися у зменшенні середнього терміну перебування на соціальному квартирному обліку до моменту отримання соціального житла. Але через обмежені фінансові можливості міста щодо фінансування будівництва соціального житла розрахунки цього індикативного показника демонструють зворотну тенденцію – до збільшення свого значення.

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

на 01.01.2023 – 0,66 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, на яку може збільшитись черга квартирному обліку на рівні 2020 року у кількості 804 особи на рік та середньої розрахункової кількості квартир, які планується профінансувати заходами у 2022 році – 439 одиниць);

на 01.01.2024 – 0,43 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, на яку може збільшитись черга квартирному обліку у кількості 804 осіб на рік та

очікуваної кількості квартир, які планується профінансувати у 2023 році за заходами у кількості 396 одиниць);

на 01.01.2025 – 0,67 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, на яку може збільшитись черга квартирного обліку у кількості 804 осіб на рік та очікуваної кількості квартир, які планується профінансувати у 2024 році за заходами у кількості 472 одиниці).

Значення індикативного показника пов'язане в першу чергу з тим, що кількість житла, яке за умови його фінансування у повному обсязі планується надавати щорічно, значно менша за наявну чергу квартирного обліку.

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

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

на 01.01.2024 – 4,4 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, які будуть зараховані на квартирний облік за вказаною категорією у кількості 48 осіб та 18 квартир, які планується профінансувати у 2023 році за заходом 1 для вказаної категорії громадян);

на 01.01.2025 – 3,9 % (виходячи з очікуваної кількості громадян, які будуть зараховані на квартирний облік за вказаною категорією у кількості 48 осіб та 17 квартир, які планується профінансувати у 2024 році за заходом 1 для вказаної категорії громадян).

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

### Індикатори Програми

№ п/п	Назва індикатора	Одиниця виміру	Значення індикатора за роками		
			2022 рік	2023 рік	2024 рік
1	Частка пільговиків квартирного обліку, які були забезпечені житлом або поліпшили житлові умови протягом року (у загальній кількості тих, що перебували на квартирному обліку на початок року)	%	0,66	0,43	0,67

2	Середній термін перебування на пільговому квартирному обліку соціально незахищених громадян (на момент отримання житла)	роки	11,2	5,6	4,7
3	Частка дітей-сиріт, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа, які отримали житло впродовж року (у загальній кількості тих, що перебували на пільговому квартирному обліку для цієї категорії осіб) на початок року	%	3,6	4,4	3,9

Соціальний ефект від реалізації заходів із забезпечення житлом черговиків квартирному обліку за різними заходами полягатиме в першу чергу у зменшенні черги громадян, які потребують поліпшення житлових умов, у місті Києві та поліпшенні умов їхнього проживання, що у свою чергу зменшить соціальну напруженість серед громадян, які потребують допомоги держави у вирішенні власних житлових питань. Соціальний ефект від реалізації заходу з відновлення пошкодженого житла – створення належних умов проживання для громадян, помешкання яких були пошкоджені внаслідок військових дій Російської Федерації.

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

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

Реалізація заходу 5 дасть можливість вирішити житлові питання молодих сімей та одиноких молодих громадян із залученням кредитних ресурсів банківських установ. При цьому витрати міського бюджету за 244 кредитами, які планується надати протягом дії Програми, становитиме 204 266,2 тис. грн, витрати на обслуговування раніше укладених договорів – 27 911,8 тис. грн. Одночасно з цим обсяг кредитних ресурсів банків очікується залучити на рівні 574 080,0 тис. грн.

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

по квартирах, які будуть надані у 2022 році, у розмірі 7 286,9 тис. грн у перший рік та по 3 779,8 тис. грн протягом наступних 29 років;

по квартирах, які будуть надані у 2024 році, у розмірі 11 519,2 тис. грн у перший рік та 5 975,3 тис. грн протягом наступних 29 років.

Загалом за час дії Програми сума поворотних коштів від громадян очікується на рівні 26 365,8 тис. грн. Зазначені кошти можливо спрямувати як на вирішення нагальних питань міста, так і на фінансування будівництва (придбання) житла для надання в оренду з викупом, що за 3 роки орієнтовно становитиме приблизно 9 додаткових квартир.

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

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

Безпосередній контроль за виконанням завдань і заходів Програми та за цільовим і ефективним використанням коштів, передбачених на її реалізацію, здійснює Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) як відповідальний виконавець заходів Програми та головний розпорядник бюджетних коштів.

Співвиконавці заходів Програми, зазначені в графі «Виконавці заходу» розділу «Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники її виконання», надають Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) узагальнені відомості про результати виконання Програми з визначенням динаміки результативних показників.

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

квартальні звіти до 01 травня, 01 серпня та 01 листопада звітнього року;

річний звіт до 01 березня року, наступного за звітним;

заключний звіт та уточнені звіти (у разі потреби) до 01 квітня року, наступного за звітним.

З урахуванням реалізації заходів Програми та виділених у кожному поточному році фінансових ресурсів співвиконавці Програми надають свої пропозиції на наступний рік щодо обсягів фінансування з обґрунтуванням до Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у встановлені терміни розміщує на Єдиному вебпорталі територіальної громади міста Києва річний (квартальний) звіт і заключний звіт про результати виконання Програми.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

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

Заходи	Найменування показників виконання заходу Програми		
	Кількість сімей, які мають бути забезпечені житлом, сімей	Загальна площа, кв. м	Орієнтовна вартість будівництва (придбання) квартир, тис. грн
Використання квартир житлового фонду соціального призначення, збудованих за рахунок коштів міського бюджету у 2010–2012 роках	62	2 745,0	19 080,0
Придбання житла у 2016–2017 роках для включення до житлового фонду соціального призначення	10	558,1	10 393,5
Будівництво (придбання) житлового фонду соціального призначення у 2022–2024 роках	103	6 692,24	251 026,0
Будівництво (придбання) квартир для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування у 2023–2024 роках	35	2 279,05	100 000,0
<b>Разом:</b>	<b>210</b>	<b>12 274,39</b>	<b>380 499,5</b>

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

на 2022 рік – 32 700,0 грн;

на 2023 рік – 42 694,75 грн;

на 2024 рік – 45 128,35 грн.

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

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

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень всього	351 026,0	123 279,0	122 499,0	105 248,0
у т. ч. за рахунок коштів бюджету м. Києва	351 026,0	123 279,0	122 499,0	105 248,0



Кількість житла, яке планується побудувати (придбати)			Роки виконання Програми					
			2022		2023		2024	
Схема (частки бюджету м. Києва та коштів населення)	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м
30/70	100	6 506,6	23	1 495,0	60	3 903,7	17	1 107,9
50/50	112	7 273,64	21	1 365,0	72	4 684,4	19	1 224,24
<b>РАЗОМ</b>	<b>212</b>	<b>13 780,24</b>	<b>44</b>	<b>2 860,0</b>	<b>132</b>	<b>8 588,1</b>	<b>36</b>	<b>2 332,14</b>

Додаток 2  
до Програми

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

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

Схема (частки бюджету м. Києва та коштів населення)	Джерела фінансування, у тому числі	Роки виконання Програми			
		2022 рік	2023 рік	2024 рік	Усього витрат на виконання Програми
30/70	Бюджет м. Києва, тис. грн	14 666,0	50 000,0	15 000,0	79 666,0
	Кошти населення, тис. грн	34 220,5	116 666,7	35 000,0	185 887,2
<b>Разом за схемою 30/70</b>		<b>48 886,5</b>	<b>166 666,7</b>	<b>50 000,0</b>	<b>265 553,2</b>
50/50	Бюджет м. Києва, тис. грн	22 317,8	100 000,0	27 624,0	149 941,8
	Кошти населення, тис. грн	22 317,8	100 000,0	27 624,0	149 941,8
<b>Разом за схемою 50/50</b>		<b>44 635,6</b>	<b>200 000,0</b>	<b>55 248,0</b>	<b>299 883,6</b>
Всього	Бюджет м. Києва, тис. грн	36 983,8	150 000,0	42 624,0	229 607,8
	Кошти населення, тис. грн	56 538,3	216 666,7	62 624,0	335 829,0
	<b>РАЗОМ</b>	<b>93 522,1</b>	<b>366 666,7</b>	<b>105 248,0</b>	<b>565 436,8</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022–2024 роки відповідно розміри:  
на 2022 рік – 32 700,0 грн;  
на 2023 рік – 42 694,75 грн;  
на 2024 рік – 45 128,35 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

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

Найменування завдання	Шляхи формування фонду житла для тимчасового проживання	Найменування показників виконання Програми		
		Кількість сімей, які мають бути забезпечені тимчасовим житлом, сімей	Загальна площа фонду житла для тимчасового проживання, кв. м	Орієнтовна вартість фонду житла для тимчасового проживання за всіма джерелами фінансування, тис. грн
Формування фонду житла для тимчасового проживання	Фінансування будівництва (придбання) житлових приміщень фонду житла для тимчасового проживання у 2022–2024 роках	367	23 816,97	825 058,0

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

на 2022 рік – 32 700,0 грн;

на 2023 рік – 42 694,75 грн;

на 2024 рік – 45 128,35 грн.

Середній розмір житлового приміщення становить 65,0 кв. м.

**Обсяги та джерела фінансування житла для тимчасового проживання  
у 2022–2024 роках**

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень всього, тис. грн, в т. ч	825 058,0	637 650,0	130 000,0	57 408,0
за рахунок коштів бюджету м. Києва, тис. грн.	825 058,0	637 650,0	130 000,0	57 408,0

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

Кількість житла, яке планується побудувати (придбати)			Роки виконання Програми					
			2022		2023		2024	
Схема (частки бюджету м. Києва, коштів населення та іпотечних житлових кредитів)	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м	Кількість квартир	Загальна площа, кв. м
30/70	36	2 360,0	20	1 300,0	-	-	16	1 060,0
50/50	36	2 360,0	20	1 300,0	-	-	16	1 060,0
<b>РАЗОМ</b>	<b>72</b>	<b>4 720,0</b>	<b>40</b>	<b>2 600,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32</b>	<b>2 120,0</b>

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

Схема (частки бюджету м. Києва, коштів населення та іпотечних житлових кредитів)	Джерела фінансування, у тому числі	Роки виконання Програми			
		2022 рік	2023 рік	2024 рік	Усього витрат на виконання Програми
30/70	Бюджет м. Києва, тис. грн	12 753,0	-	14 352,0	27 105,0
	Кошти населення, тис. грн	425,1	-	1 435,2	1 860,3
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	29 331,9	-	32 052,8	61 384,7
<b>Разом за схемою 30/70</b>		<b>42 510,0</b>	<b>-</b>	<b>47 840,0</b>	<b>90 350,0</b>
50/50	Бюджет м. Києва, тис. грн	21 255,0	-	23 920,0	45 175,0
	Кошти населення, тис. грн	425,1	-	1 435,2	1 860,3
	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	20 829,9	-	22 484,8	43 314,7
<b>Разом за схемою 50/50</b>		<b>42 510,0</b>	<b>-</b>	<b>47 840,0</b>	<b>90 350,0</b>
Всього	Бюджет м. Києва, тис. грн	34 008,0	-	38 272,0	72 280,0
	Кошти населення, тис. грн	850,2	-	2 870,4	3 720,6

	Іпотечні житлові кредити, тис. грн	50 161,8	-	54 537,6	104 699,4
	<b>РАЗОМ</b>	<b>85 020,0</b>	<b>-</b>	<b>95 680,0</b>	<b>180 700,0</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022–2024 роки відповідно у розмірі:  
на 2022 рік – 32 700,0 грн;  
на 2024 рік – 45 128,35 грн.  
Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

Додаток 5  
до Програми

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

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 роки
Кількість укладених договорів у звітному періоді, од.	544	300	-	244
Загальна площа квартир, кв. м	35 401,3	19 500,0	-	15 901,3
Кількість договорів, укладених у минулих роках, які обслуговуються, од.	1040	-	530	510

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

Джерела фінансування, у тому числі	Роки виконання Програми			
	2022 рік	2023 рік	2024 рік	Усього витрат на виконання Програми
Вартість квартир, тис. грн	637 650,0	-	717 600,0	1 355 250,0
Кошти населення, тис. грн (власний внесок)	127 530,0	-	143 520,0	271 050,0
Іпотечні житлові кредити, тис. грн (залучені ресурси банку)	510 120,0	-	574 080,0	1 084 200,0
Бюджет м. Києва, тис. грн (компенсація відсотків)	42 366,5	-	204 266,2	246 632,7
Бюджет м. Києва, на обслуговування договорів, укладених у минулих роках, які обслуговуються, тис. грн	-	12 293,7	9 340,0	21 633,7
<b>РАЗОМ</b>	<b>680 016,5</b>	<b>12 293,7</b>	<b>931 206,2</b>	<b>1 623 516,4</b>

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022–2024 роки відповідно у розмірі:  
на 2022 рік – 32 700,0 грн;  
на 2024 рік – 45 128,35 грн.

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

Додаток 6  
до Програми

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

Найменування завдання	Найменування показників виконання Програми		
	Кількість сімей, яку планується забезпечити житлом на умовах оренди з викупом протягом дії Програми, сімей	Загальна площа, необхідна для їх забезпечення, кв. м	Орієнтовна вартість будівництва (придбання) житла, тис. грн
Будівництво житла фонду житла міста для надання його в оренду з викупом	118	7 656,33	301 086,5

Вартість 1 кв. м загальної площі житла прийнято відповідно до розрахункової вартості 1 кв. м загальної площі житла (без урахування інфляції) на 2022-2024 роки відповідно, у розмірі:  
на 2022 рік – 32 700,0 грн;  
на 2024 рік – 45 128,35 грн.

Середній розмір квартири становить 65,0 кв. м.

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

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень, у тому числі	301 086,5	116 902,5	–	184 184,0
за рахунок коштів бюджету м. Києва	301 086,5	116 902,5	–	184 184,0
Кількість квартир	118	55	–	63
Загальна площа квартир, кв. м	7 656,33	3 575,0	–	4 081,33
Обсяг повернення коштів до бюджету м. Києва	22 605,9	7 286,9	3 799,8	11 519,2

**Розрахунок загальної потреби у квартирах для забезпечення житлом  
учасників бойових дій та членів їх сімей і коштах на їх фінансування на  
2022–2024 роки**

Найменування завдання	Шляхи формування фонду житла для учасників бойових дій	Найменування показників виконання Програми		
		Кількість сімей, які мають бути забезпечені житлом	Загальна площа квартир, кв. м	Орієнтовна вартість будівництва (придбання) житла, тис. грн
Фінансування будівництва (придбання) житла для учасників бойових дій та членів їх сімей	Фінансування будівництва (придбання) житлових приміщень для надання учасникам бойових дій та членам їх сімей у 2022–2024 роках	596*	31 530,3*	1 031 813,8

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

на 2023 рік – 42 694,75 грн;

на 2024 рік – 45 128,35 грн.

Середній розмір житлового приміщення становить 65,0 кв. м.

**Обсяги та джерела фінансування житла для учасників бойових дій  
у 2022–2024 роках, тис. грн**

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень, у тому числі	1 031 813,8	-	650 000,0	381 813,8
за рахунок коштів бюджету м. Києва, у тому числі	1 031 813,8	-	650 000,0	381 813,8
у житловому будинку на бульв. Кольцова, 24-а			220 000,0	262 213,8
Кількість квартир, у тому числі	596*	-	286*	197*
у житловому будинку на бульв. Кольцова, 24-а	400		131	156
Загальна площа квартир, кв. м	31 530,3*	-	16 219,8*	9 978,81*
у житловому будинку на бульв. Кольцова, 24-а	18 808,6		6 148,8	7 328,6

\*З урахуванням розрахункових витрат на будівництво 131 квартири загальною площею 6148,8 кв. м у 2023 році та 156 квартир загальною площею 7328,6 кв. м у 2024 році у житловому будинку на бульв. Кольцова, 24-а (113 квартир загальною площею 5 331,22 кв. м профінансовано станом на 01.01.2023). Розрахункова кошторисна вартість будівництва

1 кв. м загальної площі у будинку – 35 800,0 грн, розрахунковий середній розмір житлового приміщення – 47,0 кв. м.

Додаток 8  
до Програми

**Розрахунок загальної потреби у коштах для відновлення пошкоджених помешкань громадян, житлові приміщення яких постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій, на 2022–2024 роки**

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 роки
Кількість відновлених житлових будинків, пошкоджених внаслідок надзвичайних ситуацій, од.	40	–	20	20
Витрати на відновлення пошкоджених житлових будинків, тис. грн	1 000 000,0		500 000,0	500 000,0

Розрахункова середня вартість відновлення 1 житлового будинку – 25 000,0 тис. грн

**Розрахунок загальної потреби у коштах для забезпечення постійним житлом громадян, житлові приміщення яких постраждали внаслідок надзвичайних ситуацій (знищені), на 2022–2024 роки**

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 роки
Кількість квартир, які передбачається придбати для відселення громадян, житлові приміщення яких знищені, од.	30	–	15	15
Загальна площа житла, яку передбачається придбати, кв. м	1 950,0	–	975	975
Витрати на придбання житла для постійного проживання, тис. грн	85 627,5	–	41 627,4	44 000,1

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

на 2023 рік – 42 694,75 грн;

на 2024 рік – 45 128,35 грн.

Середній розмір житлового приміщення становить 65,0 кв. м.

**Обсяги та джерела фінансування заходів із забезпечення благоустроєм житлом (у тому числі шляхом відновлення пошкоджених помешкань) сімей, житлові приміщення яких постраждали (знищені) внаслідок надзвичайних ситуацій, на 2022–2024 роки, тис. грн**

Показники	Всього	У тому числі		
		2022 рік	2023 рік	2024 рік
Обсяг капітальних вкладень, у тому числі	1 085 627,5	–	541 627,4	544 000,1
За рахунок коштів бюджету м. Києва, у тому числі:	1 085 627,5		541 627,4	544 000,1
-на відновлення пошкоджених будинків	1 000 000,0		500 000,0	500 000,0
-на придбання житла для постійного проживання	85 627,5		41 627,4	44 000,1



## Перелік завдань і заходів Програми та результативні показники її виконання

Оперативна ціль Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року	Завдання Програми	Заходи Програми	Строки виконання заходу	Виконавці заходу	Джерела фінансування	Обсяги фінансування, тис. грн	Очікуваний результат (результативні показники)			
							Назва показника	2022 рік	2023 рік	2024 рік
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Підвищення соціальної захищеності мешканців / мешканок	Підвищення забезпеченості соціальною інфраструктурою	1. Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, забезпечення житлом дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа	2022–2024	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)	Бюджет міста Києва	Всього 351 026,0 у т. ч.  2022 рік – 123 279,0  2023 рік – 122 499,0  2024 рік – 105 248,0  Із них: бюджет міста Києва – 351 026,0	Витрат	123 279,0	122 499,0	105 248,0
							Обсяги витрат на реалізацію заходу, тис. грн			
							Продукту	3 770,0	2 869,1	2 332,19
							Загальна площа житла, яку планується профінансувати, кв. м			
							Кількість квартир, які планується профінансувати, од.	58	44	36
							Ефективності	32,7	42,69	45,13
							Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн			
							Середній розмір однієї квартири,	65	65	65





				адміністрації)				130 000,0	кв. м					
								2024 рік – 57 408,0 Із них: бюджет міста Києва – 825 058,0 у т.ч.	Кількість квартир, які планується профінансувати, Од.	300	47	20		
								2022 рік – 637 650,0	<b>Ефективності</b> Вартість 1 кв. м загальної площі, тис. грн	65	65	65	45,13	
							2023 рік – 130 000,0	Середній розмір однієї квартири, яку планується профінансувати, кв. м		82	95	100		
							2024 рік – 57 408,0	<b>Якості</b> Рівень досягнення підсумкового значення заходу в частині придбання житла на кінець звітнього періоду, %						
								Всього 180 700,0 у т.ч.	<b>Витрат</b> Обсяги витрат на реалізацію заходу за всіма джерелами фінансування, тис. грн	85 020,0	–	95 680,0		
							2022 рік – 85 020,0	Бюджет міста Києва, кошти населення та кошти іпотечних житлових		2 600,0	–	2 120,0		
							2023 рік –	Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської	<b>Продукту</b> Загальна площа					
							2022–2024	4. Забезпечення громадян, які потребують поліпшення житлових умов, житлом із залученням іпотечних						





















