

ЗВІТ ПРО РОБОТУ

Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за 2022 рік

Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) є структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради, підпорядковується Київському міському голові, підзвітний та підконтрольний Київській міській раді. Департамент з питань виконання функцій державної виконавчої влади взаємодіє з Міністерством розвитку громад, територій та інфраструктури України.

Одним із основних завдань Департаменту є забезпечення реалізації державної політики в галузі житлового будівництва та будівництва об'єктів соціальної сфери, освіти комунального господарства, інженерно-транспортної інфраструктури та іншого призначення на території міста Києва.

Штатна чисельність працівників Департаменту складає 80 осіб, витрати на оплату праці яких склали 22,5 млн грн.

Департамент будівництва та житлового забезпечення визначено головним розпорядником коштів міського бюджету за галузю «Житлово-комунальне господарство» та напрямком – житлове забезпечення.

За підсумками виконання у 2022 році заходів Програми економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021-2023 роки по Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва рівень освоєння передбачених коштів на капітальні вкладення склав 97,99 %, у тому числі за напрямками:

тис. грн.

	Передбачено Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва	Виконано за рахунок бюджетних коштів	% виконання
ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МІСТА КИЄВА	330 000,0	328 785,5	99,63
ПРИДБАННЯ ЖИТЛА ДЛЯ ДІТЕЙ-СИРИТ ТА ДІТЕЙ, ПОЗБАВЛЕНИХ БАТЬКІВСЬКОГО ПІКЛУВАННЯ	50 000,0	49 965,9	
ПРИДБАННЯ ЖИТЛА ДЛЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ НАСЕЛЕННЯ ВІДПОВІДНО ДО ЗАКОНОДАВСТВА (РОЗПОРЯДЖЕННЯ ВО КМР (КМДА) ВІД 12.07.2019 № 1249)	50 000,0	48 867,8	
ПРИДБАННЯ У КОМУНАЛЬНУ ВЛАСНІСТЬ ЖИТЛА ДЛЯ НАДАННЯ В ТИМЧАСОВЕ КОРИСТУВАННЯ, В ТОМУ ЧИСЛІ ВНУТРІШНЬО ПЕРЕМІЩЕНИМ ОСОБАМ	230 000,0	229 951,8	
КП "СПЕЦЖИТЛОФОНД"	15 000,0	9 267,2	61,78
РЕКОНСТРУКЦІЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ НА БУЛЬВАРІ КОЛЬЦОВА, 24-А У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ	15 000,0	9 267,2	
РАЗОМ ПО ГОЛОВНОМУ РОЗПОРЯДНИКУ БЮДЖЕТНИХ КОШТІВ	345 000,0	338 052,7	97,99

У місті Києві послідовно реалізується житлова політика, спрямована на скорочення черги громадян, які перебувають на квартирному обліку, у тому

числі за рахунок участі громадян у фінансуванні ними будівництва (придбання) власного житла.

Станом на 01.01.2022 на квартирному обліку в районних в місті Києві державних адміністраціях перебувало близько 65 054 сімей та одиноких громадян. На протязі року зараховано 575 сімей та одиноких громадян. Знято з квартирної обліку 1 323 сім'ї та одиноких громадянина (з них у зв'язку з наданням житла – 152).

Для вирішення житлових питань громадян, які потребують поліпшення житлових умов, Департаментом будівництва та житлового забезпечення міста Києва щороку подаються пропозиції щодо передбачення в міському бюджеті коштів на будівництво (придбання) відповідного житла. Так, зокрема, у 2022 році, виходячи з наявних можливостей міста, Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2021-2023 роки для придбання житла для черговиків квартирної обліку Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва було передбачено виділити з міського бюджету 330 млн грн, які були спрямовані на

- придбання 28 квартир (майнових прав) для дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування;
- укладання 46 тристоронніх договорів на придбання житла для окремих категорій населення відповідно до законодавства (розпорядження ВО КМР (КМДА) від 12.07.2019 №1249) – 43 квартири для сімей учасників бойових дій (з розрахунку 50% - кошти громадян та 50% коштів міського бюджету) та 3 квартири для інших черговиків квартирної обліку (з розрахунку 70% - кошти громадян та 30% - кошти міського бюджету);
- придбання у комунальну власність 113 квартир для надання в тимчасове користування, в тому числі внутрішньо переміщеним особам.

Загалом у 2022 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення для громадян, які потребують поліпшення житлових умов, передав районним в місті Києві державним адміністраціям, підприємствам, організаціям, установам у 2022 році – 139 житлових приміщень (з них в новобудовах – 42).

Крім того, з бюджету міста Києва щорічно виділяються асигнування на надання фінансової підтримки за користування пільговими довгостроковими іпотечними кредитами для молодих сімей та одиноких молодих громадян по договорах, укладених у 2005-2008 роках, яких на сьогодні залишилось 960.

У 2022 році з бюджету міста Києва було заплановано спрямувати 7,0 млн.грн, із них: 6,8 млн. грн – погашення відсотків за користування кредитами і витрати, пов'язані з їх обслуговуванням; 0,2 млн. грн – виплата компенсації при народженні 2-х або більше дітей. Фактично за 2022 рік обслуговуючому банку на погашення відсотків та обслуговування договорів перераховано 6, 3 млн. грн, виплата компенсації при народженні дітей не здійснювалась.

Рішенням Київської міської ради від 14.07.2022 № 4889/4930 затверджено Міську цільову програму забезпечення житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов, на 2022-2024 роки (зі змінами від 10.11.2022 № 5582/5623) (далі Міська цільова програма), яка є реалізацією стратегічної цілі «Підвищення комфорту життя мешканців м. Києва», сектору 2.3 Соціальна

підтримка та допомога, оперативної цілі «Підвищення соціальної захищеності мешканців», завдання «Підвищення забезпеченості соціальною інфраструктурою» Стратегії розвитку міста Києва до 2025 року і передбачає різні шляхи (заходи) поліпшення житлових умов для громадян, які їх потребують, а саме:

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

Захід 2. Забезпечення громадян доступним житлом.

Захід 3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом.

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

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

Захід 6. Надання житла в оренду з викупом.

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

Результатами реалізації заходів зазначеної Міської цільової програми є зменшення квартирної черги та терміну перебування на квартирному обліку до отримання житла. Одночасно з цим передбачені Міською цільовою програмою механізми забезпечення житлом також сприяють залученню власних коштів громадян та кредитних ресурсів у будівництво житла, що у підсумку дає суттєвий економічний ефект для розвитку економіки міста.

Зазначена Міська цільова програма розроблялася у попередні роки, але внаслідок незалежних від Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва обставин так і не була затверджена своєчасно, не зважаючи на свою надзвичайну актуальність.

Загалом, за підсумками реалізації зазначених заходів у 2022 році Департаментом будівництва та житлового забезпечення міста Києва, виходячи з наявних можливостей міста, забезпечено реалізацію :

Заходу 1. Забезпечення соціальним житлом громадян, які потребують поліпшення житлових умов і мають право на його отримання, в тому числі дітей-сиріт та дітей, позбавлених батьківського піклування – придбано майнові права на 28 квартир для дітей-сиріт

Заходу 2. Забезпечення громадян доступним житлом – забезпечено укладання та фінансування бюджетної частини за 46 тристоронніми договорами на фінансування будівництва житла

Заходу 3. Забезпечення громадян тимчасовим житлом – придбано 113 квартир, які передбачено включити до фонду тимчасового житла з подальшим наданням їх внутрішньо переміщеним особам.

У зв'язку з початком 24.02.2022 повномасштабної збройної агресії Російської Федерації проти України указом Президента України від 24.02.2022 №64/2022 на території України запроваджено правовий режим військового 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 12.01.2023 № 15 «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 417 об'єктів житлового фонду, з яких першочергового відновлення потребують 335 об'єктів.

За результатами розгляду звітів та актів обстеження, за поданням Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва розпорядженням Київської міської військової адміністрації від 30.05.2022 №538 схвалено перелік із 17 житлових будинків, які потребують невідкладних робіт щодо їх відновлення у зв'язку з їх аварійно небезпечним технічним станом. Протягом 2022 року за рахунок коштів резервного фонду міського бюджету виконано робіт на вказаних об'єктах на загальну суму 406,2 млн грн, завершені відновлювальні роботи на 11 будинках, вартістю 336,0 млн.грн, роботи з відновлення 6 аварійно небезпечних житлових будинків передбачено завершити у 2023 році, на що у бюджеті міста Києва передбачено кошти у сумі 232,7 млн. гривень.

Для проведення першочергових робіт з відновлення житлових будинків, які не визначені потенційно аварійними, у 2022 році розпорядженням Кабінету Міністрів України від 31.05.2022 № 433-р за рахунок коштів резервного фонду державного бюджету Київській міській військовій адміністрації виділено 200,0 млн грн, які було передбачено спрямувати за визначеними у розпорядженні напрямками. Відповідно до вимог зазначеного розпорядження Кабінету Міністрів України Київською міською військовою адміністрацією затверджено переліки з 212 об'єктів на загальну суму 194,8 млн грн, із яких у 2022 році виконано робіт на суму 111,1 млн гривень, залишок невикористаних коштів у сумі 88,9 млн. грн повернуто до державного бюджету. Внаслідок значних обсягів робіт, які підлягали виконанню, та обмежених термінів їх для виконання, роботи не були завершені в повному обсязі.

Рішенням Київської міської ради від 08.12.2022 № 5818/5859 затверджено Програму комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві (далі –Програма) та перелік кварталів, які підлягають першочерговій комплексній реконструкції, а саме 15 кварталів - 250 будинків, які відповідно до Програми відносяться до будинків типу «хрущовка», «сталінка» та барачного типу.

Мета Програми – розроблення послідовної системи заходів забезпечення проведення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду з формуванням комфортних умов житлового середовища в сучасних соціально-економічних умовах Києва.

Основними завданнями реалізації Програми комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду є:

- протидія деградації житлового фонду;
- забезпечення подальшого розвитку соціальної інфраструктури та

оновлення існуючої інженерної та транспортної інфраструктури;

-формування комфортних умов проживання населення;

-сприяння підвищенню ефективного використання міських територій та збільшення податкових надходжень до місцевого бюджету;

-залучення додаткових інвестицій в розвиток міста;

-забезпечення подальшого сталого розвитку міста Києва.

Програмою комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду в місті Києві на 2022-2023 роки для проведення інвентаризації передбачено 25 000 000 грн.

Після виділення коштів з бюджету міста Києва на реалізацію завдань, визначених Рішенням, першочергово будуть виконані роботи з обстеження та визначення технічного стану житлових будинків, що входять до переліку кварталів, які підлягають першочерговій комплексній реконструкції.

У підпорядкуванні Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва перебувають 5 комунальних підприємств, а саме:

КП „Житлоінвестбуд-УКБ”

КП „Фінансова компанія „Житло-інвест”

КП „Спецжитлофонд”

КП „Житло-сервіс”

КП "Інженерний центр"

За підсумками виконання статної діяльності загальний розмір чистого прибутку по підприємствам становив 10,7 млн грн, у тому числі у розрізі підприємств:

Підприємство	Чистий прибуток (+) / (-) збиток	
	план	факт
КП „Житлоінвестбуд-УКБ”	896,0	1 758,0
КП „Фінансова компанія „Житло-інвест”	4 521,9	4 848,5
КП „Спецжитлофонд”	3 874,0	85,0
КП „Житло-сервіс”	1 424,9	4 011,0
КП "Інженерний центр"	15,1	-575,8

У зв'язку початком повномасштабної військової агресії Російської Федерації проти України, змінилися пріоритети життєдіяльності міста та напрямки виділення коштів міського бюджету – протягом року фінансування спрямовувалось переважно на усунення пошкоджень внаслідок ракетних обстрілів житлових будинків та об'єктів соціальної та критичної інфраструктури. Тому введення в експлуатацію завершених будівництвом об'єктів у 2022 році не було, за замовленням КП «Житлоінвестбуд-УКБ» здійснювалися роботи з відновлення житлових будинків, пошкоджених внаслідок військової агресії Російської Федерації, за підсумками року завершено відновлення 11 житлових будинків із 17, які потребували невідкладного виконання робіт.