

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Про визначення величини опосередкованої вартості найму (оренди) житла в місті Києві на одну особу за січень – березень 2019 року»

### 1. Обґрунтування необхідності прийняття розпорядження

Відповідно до статті 10 Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» право взяття на соціальний квартирний облік мають громадяни, середньомісячний сукупний дохід яких за попередній рік з розрахунку на одну особу в сумі менший від величини опосередкованої вартості найму житла в даному населеному пункті та прожиткового мінімуму, встановленого законодавством.

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 величина опосередкованої вартості наймання (оренди) житла визначається на підставі щомісячних даних організацій, що надають послуги із здавання гуртожитків в найм, щодо мінімального розміру плати за 1 кв. м кімнати в гуртожитку.

Величина опосередкованої вартості наймання (оренди) житла розраховується шляхом множення мінімального розміру плати за 1 кв. м кімнати в гуртожитку на мінімальну норму забезпечення в ньому житлом, яка складає 6 кв. м (згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року № 219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом»).

Пунктом 1.2 рішення Київської міської ради від 18 червня 2009 року № 627/1683 «Про деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення» виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) доручено щоквартально визначати величину опосередкованої вартості наймання (оренди) житла у м. Києві.

Таким чином Департамент будівництва та житлового забезпечення щоквартально проводить відповідні розрахунки щодо визначення величини опосередкованої вартості наймання (оренди) житла і готує відповідний проект розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Київська міська рада рішенням від 18 червня 2009 року № 621/1677 затвердила величину опосередкованої вартості найму (оренди) житла за жовтень-грудень 2008 р. та січень-березень 2009 р., Київська міська державна адміністрація розпорядженням від 31 серпня 2009 року № 970 – за квітень-червень 2009 р., розпорядженням від 14 грудня 2009 року № 1390 – за липень-вересень 2009 р., розпорядженням від 7 квітня 2010 року № 218 – за жовтень-грудень 2009 р., розпорядженням від 2 серпня 2010 року № 565 – за січень-березень та квітень-червень 2010 р., розпорядженням від 7 грудня 2010 року № 1068 – за липень-вересень 2010 р., розпорядженням від 11 березня 2011 року № 331 – за жовтень-грудень 2010 р., розпорядженням від 8 червня 2011 року № 924 – за січень-березень 2011 р., розпорядженням від 26 серпня 2011 року

№1533 – за квітень-червень 2011 р., розпорядженням від 1 листопада 2011 року  
№2016 – за липень-вересень 2011 р., розпорядженням від 10 лютого 2012 року  
№230 – за жовтень-грудень 2011 р., розпорядженням від 6 червня 2012 року  
№960 – за січень-березень 2012 р., розпорядженням від 14 серпня 2012 року  
№1436 – за квітень-червень 2012 р., розпорядженням від 7 листопада 2012 року  
№1967 – за липень-вересень 2012 р., розпорядженням від 25 лютого 2013 року  
№227 – за жовтень-грудень 2012 р., розпорядженням від 05 вересня 2013 року  
№1539 – за квітень-червень 2013 р., розпорядженням від 04 листопада 2013 року  
№ 1994 – за липень-вересень 2013 р., розпорядженням від 30 квітня 2014 року  
№ 533 – за січень-березень 2014 р., розпорядженням від 20 січня 2015 року  
№ 43 – за вересень-грудень 2014 р., розпорядженням від 06 квітня 2015 року  
№ 311 – за січень - березень 2015 р., розпорядженням від 10 липня 2015 року  
№ 672 – за квітень-червень 2015 р., розпорядженням від 19 жовтня 2015 року  
№1041 – за липень-вересень 2015 р., розпорядженням від 26 січня 2016 року  
№ 31 – за жовтень-грудень 2015р., розпорядженням від 25 квітня 2016 року  
№ 254 – за січень-березень 2016 року, розпорядженням від 01 серпня 2016 року  
№ 632 – за квітень-червень 2016 року, розпорядженням від 25 жовтня 2016 року  
№ 1041 – за липень-вересень 2016 року, розпорядженням від 11 січня 2017 року  
№ 12 – за жовтень-грудень 2016 року, розпорядженням від 06 квітня 2017 року  
№ 410 – за січень-березень 2017 року, розпорядження від 03 липня 2017 року  
№784 за квітень – червень 2017 року., розпорядження від 25 жовтня 2017 року  
№1318 за липень – вересень 2017 року, розпорядження від 10 січня 2018 року  
№ 26 за жовтень – грудень 2017 року, розпорядження від 16 квітня 2018 року  
№ 640 за січень – березень 2018 року, розпорядження від 16 липня 2018 року  
№1251 за квітень – червень 2018 року, розпорядження від 25 жовтня 2018 року  
№ 1920 за липень – вересень 2018 року, розпорядження від 21 січня 2019 року  
№ 105 за жовтень – грудень 2018 року.

Розрахунок величини опосередкованої вартості найму (оренди) житла у м. Києві на одну особу за січень – березень 2019 року:

1. Мінімальний розмір плати за наймання (оренду) за 1 кв. м кімнати в гуртожитку за січень – березень 2019 року – 120,00 грн. на місяць.
2. Мінімальна норма забезпечення житлом у гуртожитку на одну особу – 6 кв. м (згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 19 березня 2008 року № 219 «Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом»).
3. Розмір плати за наймання (оренду) житла на 1 особу на місяць:  
- січень – березень 2019 року – 720,00 грн. (120,0 грн. x 6 кв. м).
4. Величина опосередкованої вартості наймання (оренди) житла на 1 особу:  
- січень – березень 2019 року – 720,00 грн.
5. Довідково:  
- ДП «ЖЕК-ЛК» ПрАТ «Завод «Кузня на Рибальському» за січень – березень 2019 року – 720,00 грн. (120,0 грн. x 6 кв. м) щомісяця;  
- приватне оголошення на веб-сайті:  
<https://100realty.ua/object/374443352> – 2 000,00 грн. щомісяця (2 000,00 грн.: 6 кв. м);  
- приватне оголошення на веб-сайті:

<https://dom.ria.com/ru/realty-dolgosrochnaya-arenda-komnata-kiev-shevchenkovskiy-sholudenko-ulitsa-15453417.html> – 1 950,00 грн. щомісяця (1 950,00 грн.: 6 кв. м);

- приватне оголошення на веб-сайті:

<https://dom.ria.com/ru/realty-dolgosrochnaya-arenda-komnata-kiev-svyatoshinskiy-15424716.html> – 1800,00 грн. щомісяця (1800,00 грн.: 6 кв. м).

Відповідно до пункту 5 порядку визначення величини опосередкованої вартості наймання (оренди) житла в населеному пункті, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 величина опосередкованої вартості наймання (оренди) житла на одну особу розраховується щокварталу за формулою:

$$\text{ОПн} = (\text{Пн}_1 + \text{Пн}_2 + \text{Пн}_3) : 3, \text{ де:}$$

Пн (1), Пн (2), Пн (3) - розмір плати, що вноситься за наймання (оренду) житла однією особою (розраховується шляхом множення мінімального розміру плати за наймання (оренду) одного квадратного метра кімнати в гуртожитку на мінімальну норму забезпечення в ньому житлом) за кожний місяць відповідного кварталу.

Для розрахунку застосована мінімальна вартість одного квадратного метра за наймання (оренду) кімнати в гуртожитку у розмірі 120 грн. на місяць: Згідно даних ДП «ЖЕК-ЛК»ПрАТ «Завод «Кузня на Рибальському» розмір плати за один квадратний метр житлової площі в гуртожитках за січень, лютий та березень 2019 року становить 120 грн.

120 грн. x 6 кв.м = 720 грн. – вартість, яка вноситься однією особою за місяць.

Величина опосередкованої вартості наймання (оренди) житла у першому кварталі 2019 року складає:

$$\text{ОПн} = (720 + 720 + 720) : 3 = 720 \text{ гривень.}$$

## **2. Мета і шляхи її досягнення**

Метою прийняття розпорядження є необхідність затвердження величини опосередкованої вартості найму (оренди) житла в місті Києві на одну особу, на підставі якої районні в місті Києві державні адміністрації будуть визначати права громадян на соціальний квартирний облік та отримання житла з житлового фонду соціального призначення.

На виконання п. 6 Порядку визначення величини опосередкованої вартості наймання (оренди) житла в населеному пункті затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 розпорядження буде оприлюднено в установленому порядку в засобах масової інформації (веб-ресурсі <http://kievcity.gov.ua/>).

## **3. Правові аспекти**

Проект розпорядження розроблено відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 2008 року № 682 «Деякі питання реалізації Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», пункту 3 рішення Київської міської ради від 18 червня 2009 року № 621/1677

«Про затвердження величини опосередкованої вартості найму (оренди) житла у м. Києві».

Дане розпорядження, відповідно до вимог Указу Президента України від 3 жовтня 1992 року № 493/92 «Про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств, інших органів виконавчої влади», не підлягає державній реєстрації в органах юстиції.

#### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Видання розпорядження не передбачає внесення змін до Програми економічного і соціального розвитку міста Києва на 2018-2020 роки та не потребує додаткових фінансово-економічних витрат.

#### **5. Позиція заінтересованих органів**

У ході погодження проекту розпорядження всі пропозиції та зауваження заінтересованих сторін будуть враховані.

#### **6. Регіональний аспект**

Проект даного розпорядження дозволить забезпечити реалізацію державної політики щодо забезпечення конституційного права соціально незахищених верств населення України на отримання соціального житла.

#### **7. Громадське обговорення**

Проект не потребує громадського обговорення.

#### **8. Прогноз результатів**

Прийняття даного розпорядження дозволить районним в місті Києві державними адміністраціям формувати чергу соціального квартирного обліку та вирішувати питання надання житла з житлового фонду соціального призначення.

Директор Департаменту будівництва  
та житлового забезпечення



Костянтин ФЕДОТОВ