



Маріупольська
міська рада



СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО

ЯК ЧИННИК
ЕКОНОМІЧНОГО
ВІДНОВЛЕННЯ

МЕТА: СТВОРИТИ УМОВИ ДЛЯ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ЛЮДЕЙ, ЯК ФАКТОРУ ВІДНОВЛЕННЯ ЕКОНОМІЧНОГО ПОТЕНЦІАЛУ УКРАЇНИ

6,7

МЛН ЛЮДЕЙ

**ЗА КОРДОНОМ ЧЕРЕЗ ВІЙНУ ТА
ВТРАТУ ВЛАСНОЇ ОСЕЛІ**



90% - МОЛОДЬ ТА ЕКОНОМІЧНО АКТИВНІ ЛЮДИ

4,6

МЛН ЛЮДЕЙ

**КІЛЬКІСТЬ ВПО НА ПІДКОНТРОЛЬНІЙ
ТЕРИТОРІЇ УКРАЇНИ**

2,5

МЛН ЛЮДЕЙ

**ОЧІКУВАНА ДОДАТКОВА МІГРАЦІЯ ПІСЛЯ
ЗАВЕРШЕННЯ ВІЙНИ**



**ТАКИЙ РІВЕНЬ МІГРАЦІЇ МОЖЕ МАТИ ФАТАЛЬНІ
НАСЛІДКИ ДЛЯ ЕКОНОМІКИ УКРАЇНИ**



ЧЕРЕЗ ВІДСУТНІСТЬ ЛЮДЕЙ ВТРАТИ ЕКОНОМІКИ

12,6

МЛРД \$
ЩОРІЧНО

113

МЛРД \$
ДО 2032 РОКУ

ВПО З ТИМЧАСОВО-ОКУПОВАНИХ ГРОМАД ПОТРЕБУЮТЬ ПЕРШОЧЕРГОВОЇ ПІДТРИМКИ В ЗАБЕЗПЕЧЕННІ СОЦІАЛЬНИМ АБО ДОСТУПНИМ ЖИТЛОМ

1,6 МЛН РОДИН ПОТРЕБУЮТЬ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПИТАНЬ

	ВИЇХАЛО, тис. чол.	В т.ч. ТОТ тис. чол.	РОДИНИ, тис. род.
ЗА КОРДОН	6 400	1 400	540
УКРАЇНА	4 600	2 760	1 060



500 ТИС З 1,6 МЛН РОДИН МАЮТЬ ГОСТРУ ПОТРЕБУ У СОЦІАЛЬНОМУ ЖИТЛІ



ВИСОКІ ВИТРАТИ НА ОРЕНДУ СТИМУЛЮЮТЬ ВИЇЗД ЗА КОРДОН

	СЕРЕДНЯ ЗАРПЛАТА	СЕРЕДНЯ ОРЕНДА	ЧАСТКА ОРЕНДИ ВІД ЗАРПЛАТИ
ПОЛЬЩА	€1625	€488	30%
УКРАЇНА	€480	€290	60%

ЩО ТАКЕ СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО?

Це формат забезпечення житлом громадян, які не мають достатньо доходів для купівлі або оренди житла за ринковою ціною.

- СТВОРЮЄТЬСЯ НА БАЗІ НОВОБУДОВ, ВТОРИННОГО ЖИТЛА АБО ПІСЛЯ РЕНОВАЦІЇ БУДИНКІВ
- РОЗПОДІЛЯЄТЬСЯ ДЕРЖАВНИМИ (УРЯД, ОМС) АБО НЕПРИБУТКОВИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ ВІДПОВІДНО ДО КОНКРЕТНИХ ПРАВИЛ
- ДЛЯ ПРАЦЕЗДАТНИХ МАЛОЗАБЕЗПЕЧЕНИХ СІМЕЙ, ЛЮДЕЙ З ІНВАЛІДНІСТЮ, МОЛОДІ І ТД
- СПРИЯЄ ЕКОНОМІЧНІЙ ІНТЕГРАЦІЇ, ЗАПОБИГАЄ СОЦІАЛЬНІЙ ІЗОЛЯЦІЇ ТА РОЗВИТКУ ІНКЛЮЗИВНОГО СУСПІЛЬСТВА
- ЗАБЕЗПЕЧУЄ БЕЗПЕКУ ПРОЖИВАННЯ, НАЯВНІСТЬ БАЗОВИХ ПОСЛУГ, ІНФРАСТРУКТУРИ, ДОСТУПНІСТЬ, КУЛЬТУРНУ АДЕКВАТНІСТЬ

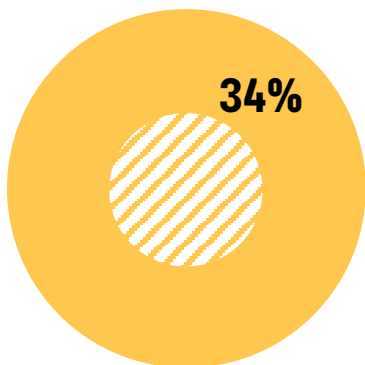


ЄВРОПЕЙСЬКИЙ ДОСВІД ЩОДО СТВОРЕННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

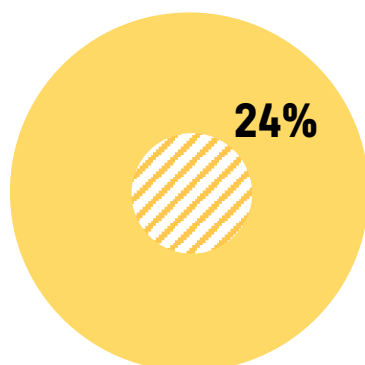
- НОВОБУДОВИ, ВТОРИННЕ ЖИТЛО АБО РЕНОВАЦІЯ БУДИНКІВ
- РОЗПОДІЛ ДЕРЖАВНИМИ АБО НЕПРИБУТКОВИМИ ОРГАНІЗАЦІЯМИ ЗГІДНО ПРАВИЛ
- ЕКОНОМІЧНА ІНТЕГРАЦІЯ ТА РОЗВИТОК ІНКЛЮЗИВНОГО СУСПІЛЬСТВА
- БЕЗПЕКА, НАЯВНІСТЬ БАЗОВИХ ПОСЛУГ, ІНФРАСТРУКТУРИ, ДОСТУПНІСТЬ

ЧАСТКА СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА ВІД ЗАГАЛЬНОГО ФОНДУ В ЄС

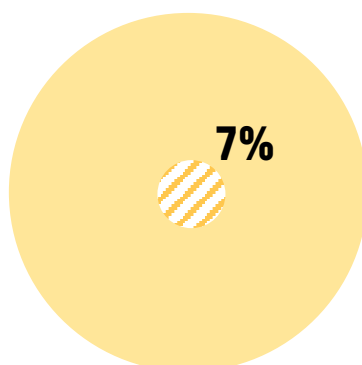
НІДЕРЛАНДИ



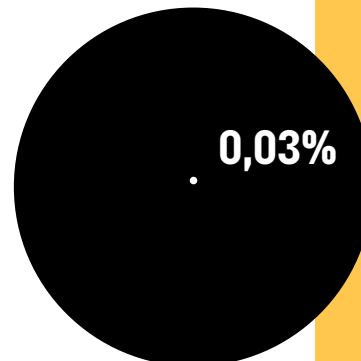
АВСТРІЯ



ПОЛЬЩА

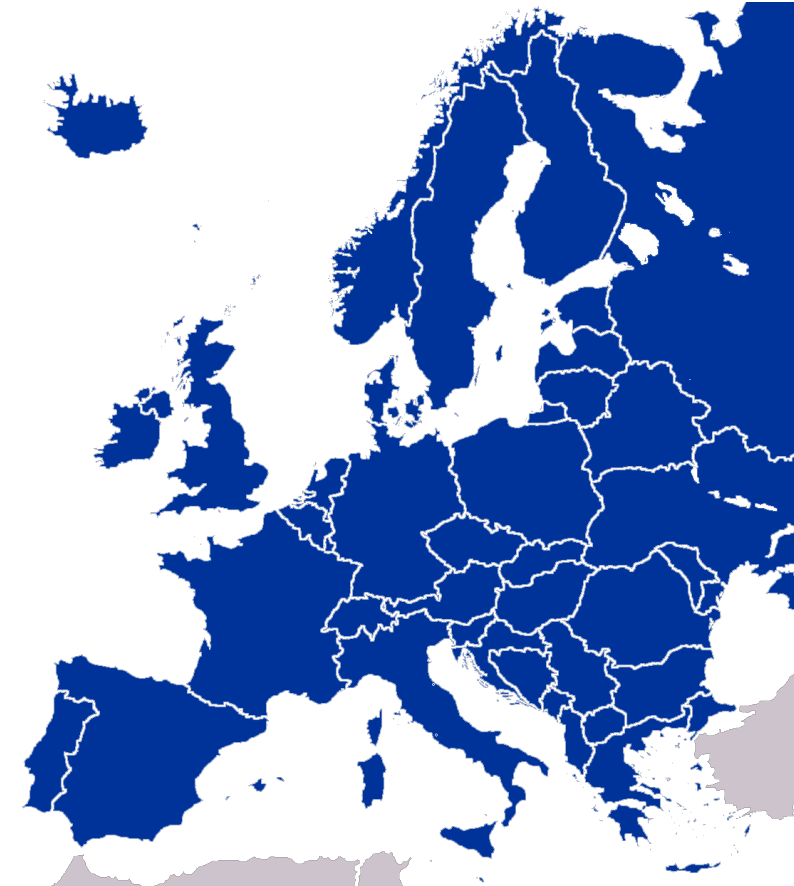


УКРАЇНА

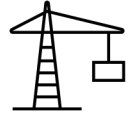


ЗА ПІДТРИМКИ ДОНОРІВ
СТВОРЕНІ **ОКРЕМІ ПРОЕКТИ**
ТИМЧАСОВОГО СОЦІАЛЬНОГО
ЖИТЛА ДЛЯ ВПО.

ПРОТЕ ЦЬОГО ОРЕНДНОГО ЖИТЛА
ДЛЯ ДОВГОСТРОКОВОГО
ПРОЖИВАННЯ НЕДОСТАТНЬО ДЛЯ
ПОКРИТТЯ ПОТРЕБИ.



ЄВРОПЕЙСЬКІ МОДЕЛІ СТВОРЕННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА



**БУДІВНИЦТВО
НОВОГО ЖИТЛА**



**РЕНОВАЦІЯ ІСНУЮЧИХ
БУДІВЕЛЬ**



**ПЕРЕДАЧА
ЗАБУДОВНИКАМИ ЧАСТИНИ
КВАРТИР**

МОДЕЛІ ФІНАНСУВАННЯ ТА УЧАСТІ (ПРИКЛАД ПОЛЬЩІ)

ІНСТИТУЦІЯ	Перші 5 років	Наступні 5+ роки
ДЕРЖАВА	40%	20%
РЕГІОНАЛЬНА ВЛАДА	20%	20%
МІСЦЕВИЙ БЮДЖЕТ	20%	20%
КРЕДИТИ, ПОЗИКИ	10%	30%
ГРАНТИ	10%	10%

**БУДІВНИЦТВО
ЖИТЛА**

**РЕНОВАЦІЯ
БУДІВЕЛЬ**

**ПЕРЕДАЧА
КВАРТИР
ЗАБУДОВНИКОМ**

НІДЕРЛАНДИ

20%

5%

75%

АВСТРІЯ

50%

20%

30%

ПОЛЬЩА

60%

30%

10%

СОЦІАЛЬНЕ АБО ДОСТУПНЕ ЖИТЛО МАЄ СТАТИ КЛЮЧОВИМ ФАКТОРОМ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ПОВЕРНЕННЯ ЛЮДЕЙ В УКРАЇНУ



СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО

ШВИДКІ ДІЇ

РЕНОВАЦІЯ ІСНУЮЧИХ
БУДІВЕЛЬ
100 ТИСЯЧ

ВИКУП КВАРТИР
400 ТИСЯЧ



ДОСТУПНЕ ЖИТЛО

ПОКРАЩЕННЯ
ІПОТЕЧНОГО
КРЕДИТУВАННЯ



СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО СЕРЕДНЬОСТРОКОВІ ДІЇ

БУДІВНИЦТВО НОВОГО
ЖИТЛА
**110 КВАРТИР ЩОРІЧНО
ПРОТЯГОМ 10 РОКІВ**

ЗАКОНОДАВЧІ ІНІЦІАТИВИ

ЗМОЖЕМО ЗБЕРЕГТИ ТА ПОВЕРНУТИ ЛЮДЕЙ

0,5
МЛН РОДИН

1,1
МЛН РОДИН



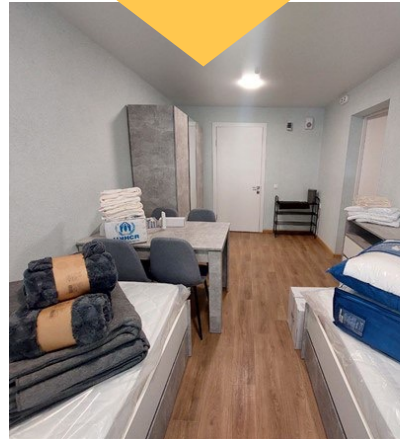
**МЕТА: ЗАБЕЗПЕЧИТИ
ЖИТЛОМ 1,6 МЛН РОДИН**

ДОСВІД УКРАЇНИ – ПІЛОТ НА 615 РОДИН. РЕНОВАЦІЯ ІСНУЮЧИХ БУДІВЕЛЬ ПІД ЯКІСНЕ СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО З РОЗВИНЕННОЮ ІНФРАСТРУКТУРОЮ



СТВОРЕННЯ ЯКІСНИХ ТА КОМФОРТНИХ УМОВ ДЛЯ ЖИТТЯ

- ДИТЯЧА ІГРОВА
- КОВОРКІНГ
- СПОРТЗАЛ
- ЗОНИ ВІДПОЧИНКУ
- МЕДИЧНИЙ ХАБ
- ОСВІТА
- СТІЙКА МОДЕЛЬ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОМ



РЕАЛІЗОВАНО 2 ПРОЕКТИ У ДНІПРІ ДЛЯ 600 ЛЮДЕЙ (2023-2024)



В РЕАЛІЗАЦІЇ ЩЕ 9 ПРОЄКТІВ В 6 МІСТАХ ДЛЯ 1000 ЛЮДЕЙ (2024-2025)



ДОСВІД УКРАЇНИ. БАЛЬНА СИСТЕМА РОЗПОДІЛУ ЖИТЛА ТА ПРОЗОРА МОДЕЛЬ СПІВПРАЦІ З ДОНОРАМИ



СИСТЕМА РОЗПОДІЛУ ЖИТЛА

БАЛИ	КАТЕГОРІЇ
28	сім'ї військовослужбовців
27	сім'ї з трьома і більше дітьми
26	сім'ї з двома дітьми
25	сім'ї з однією дитиною
24	сім'ї, у складі яких є вагітні жінки



ГОТОВЕ СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО



ДОНОР



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

- Виділяє кошти

7,5
млн євро

100%
довіра від
партнерів

ЗАМОВНИК



Маріупольська
міська рада

- Не має відношення до фінансових питань
- Формує потребу та технічне завдання

ВИКОНАВЕЦЬ



- Отримує фінансування
- Оголошує тендер
- Контролює роботи

Технічне
завдання
та дизайн-
проект

ШВИДКІ ДІЇ. ЗА РАХУНОК РЕНОВАЦІЇ ІСНУЮЧИХ БУДІВЕЛЬ МОЖНА ЗАБЕЗПЕЧИТИ ДО 100 ТИС КВАРТИР І ЩЕ 400 ТИС ЗА РАХУНОК ВИКУПУ НАЯВНОГО ЖИТЛА

РЕНОВАЦІЯ ЖИТЛА

100 ТИС РОДИН (20%)



~ **5 000 кімнат** знайдено під соціальне житло у гуртожитках

~ **100 000** кімнат можливий потенціал вільних кімнат у гуртожитках під соціальне житло

Існує **значний дефіцит** об'єктів у зазрєбуваних містах: **Київ та область, Львів, Вінниця.**

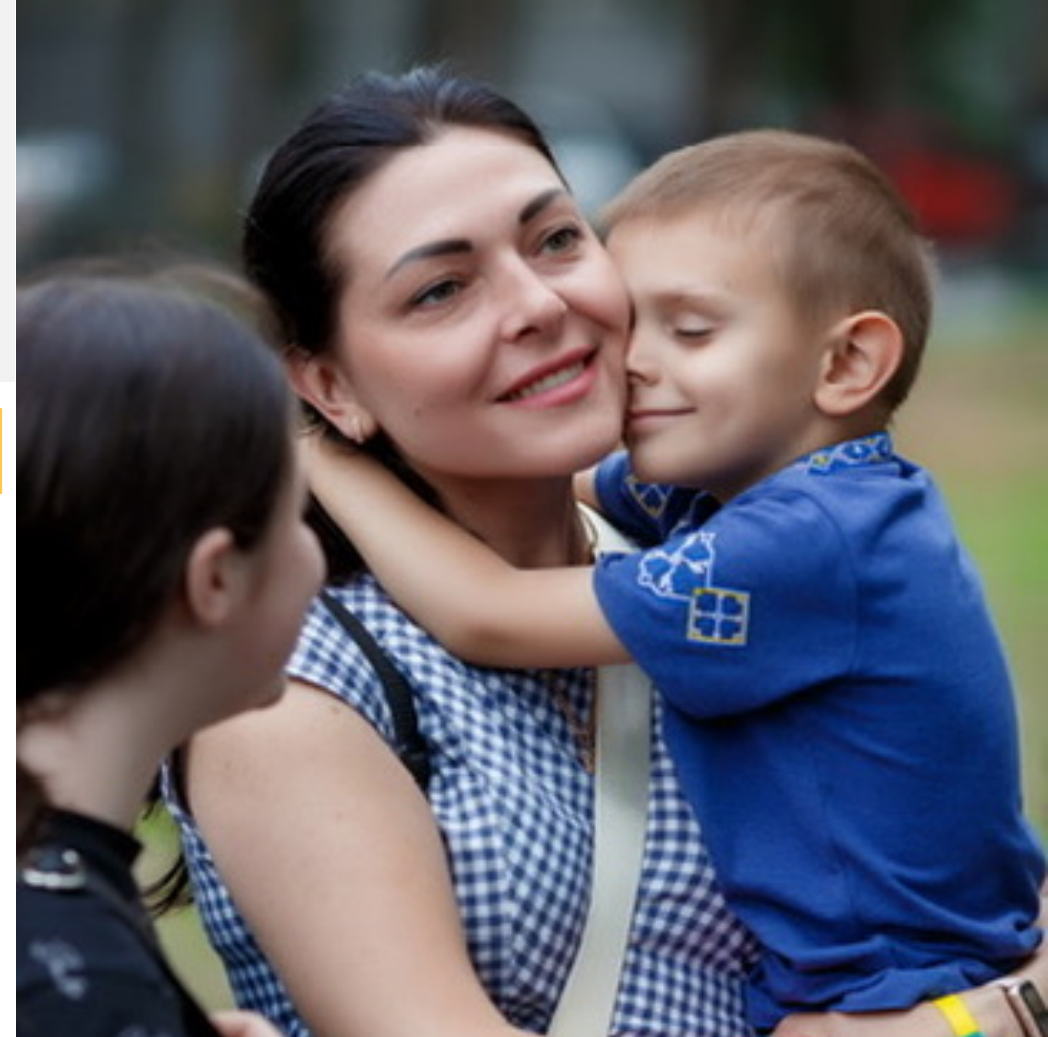
ВИКУП НАЯВНОГО ЖИТЛА

400 ТИС РОДИН (80%)



Розробка / оновлення постанови КМУ за прикладом ПКМУ № 769 від 4 жовтня 2017 р.

(будівництво / придбання тимчасового житла для ВПО **70% держава / 30% ОМС**)



МЕТА: ЗАБЕЗПЕЧИТИ ЖИТЛОМ 500 ТИСЯЧ РОДИН, ЯКІ МАЮТЬ ГОСТРУ ПОТРЕБУ

СЕРЕДНЬОСТРОКОВІ ДІЇ. ЩОРІЧНО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ 110 ТИС КВАРТИР ЗА УМОВИ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОГРАМИ ПРОТЯГОМ 10 РОКІВ В МІСТАХ З НАЙБІЛЬШОЮ КІЛЬКІСТЮ ВАКАНСІЙ



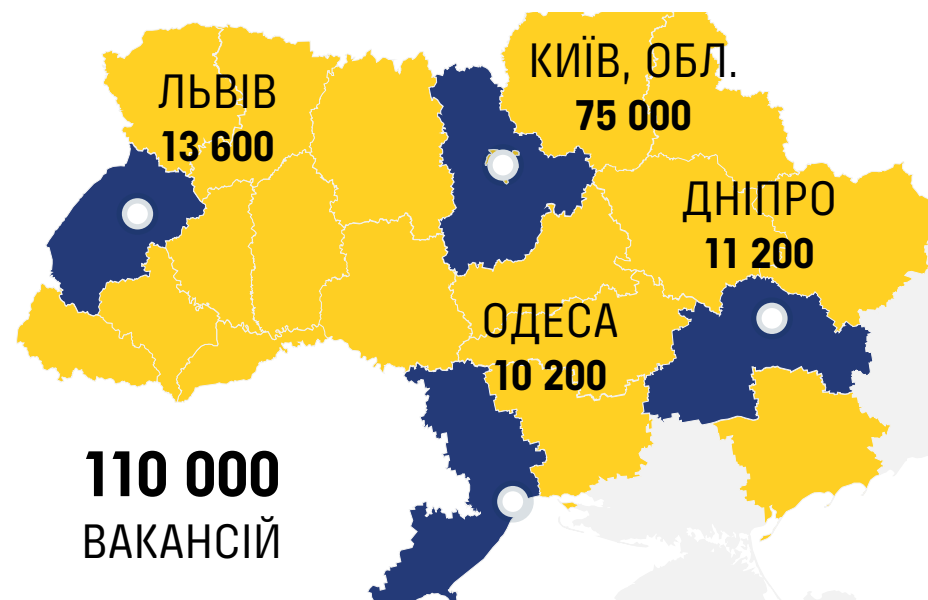
НОВЕ БУДІВНИЦТВО 110 ТИСЯЧ КВАРТИР ЩОРІЧНО:

	БУДІВНИЦТВО	ІНВЕСТИЦІЇ МЛН \$
КИЇВ	45 000	1 980
КИЇВСЬКА ОБЛ	30 000	1 200
ЛЬВІВ	13 600	544
ДНІПРО	11 200	448
ОДЕСА	10 200	408

ІНВЕСТИЦІЇ В БУДІВНИЦТВО ЩОРІЧНО –
4 580 МЛН \$

ПРИ ВИТРАТАХ ЗА 10 РОКІВ 46 МЛРД\$ НА БУДІВНИЦТВО ЖИТЛА **МОЖНА**
ЗБІЛЬШИТИ ВВП НА 12,6 МЛРД \$ ЩОРІЧНО (ОКУПНІСТЬ 4-5 РОКІВ)

ПЕРСПЕКТИВНІ МІСТА ПІД БУДІВНИЦТВО СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА ЗАЛЕЖНО ВІД КІЛЬКОСТІ ВАКАНСІЙ



**МЕТА: ЗАБЕЗПЕЧИТИ ЖИТЛОМ
1,1 МЛН РОДИН**

ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ 1,6 МЛН РОДИН СОЦІАЛЬНИМ І ДОСТУПНИМ ЖИТЛОМ Є ПЕРЕДУМОВОЮ ЕКОНОМІЧНОГО ВІДНОВЛЕННЯ ТА ПОТРЕБУЄ СКООРДИНОВАНИХ ДІЙ З БОКУ ДЕРЖАВИ, РЕГІОНАЛЬНОЇ ТА МІСЦЕВОЇ ВЛАДИ



СТВОРЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРОГРАМИ РЕНОВАЦІЇ БУДІВЕЛЬ ПІД СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО ДЛЯ 100 ТИСЯЧ РОДИН ТА ВИКУПУ / КРЕДИТУВАННЮ ДЛЯ 400 ТИСЯЧ РОДИН

БЮДЖЕТ: 11,2 МЛРД USD
ПЕРІОД РЕАЛІЗАЦІЇ: 2-3 РОКИ



РОЗРОБКА ДІЄВОЇ ПРОГРАМИ БУДІВНИЦТВА СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА

- НОВИЙ ЗАКОН ПРО СОЦІАЛЬНЕ ЖИТЛО ТА ПОТРІБНІ ПОСТАНОВИ
- ВИЗНАЧЕННЯ МОДЕЛІ ТА ОПЕРАТОРА УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОМ
- ФІНАНСОВА МОДЕЛЬ ТА РОЛІ УЧАСНИКІВ
- ПРОЗОРА МОДЕЛЬ РОЗПОДІЛУ ЖИТЛА
- СТАЛА МОДЕЛЬ УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОМ

ПОТРЕБА: 1,1 МЛН РОДИН
БЮДЖЕТ, ПЕРІОД РЕАЛІЗАЦІЇ: TBD



ПОКРАЩЕННЯ УМОВ ДЕРЖАВНИХ ПРОГРАМ ІПОТЕЧНОГО КРЕДИТУВАННЯ

(СОСЕЛЯ, МОЛОДІЖНЕ КРЕДИТУВАННЯ ТА ІНШІ)

ЦІЛЬОВЕ ФІНАНСУВАННЯ, ПІЛОТНІ ПРОЕКТИ, МАСШТАБУВАННЯ ВДАЛИХ ПРОЕКТІВ СТВОРЕННЯ СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА



**ПОВЕРНЕННЯ 1,6 МЛН РОДИН –
ЗАБЕЗПЕЧИТЬ ЗРОСТАННЯ
ЕКОНОМІЧНОГО ПОТЕНЦІАЛУ НА
12,6 МЛРД ВВП ЩОРІЧНО**