

Квартир немає, гроші освоюються роками: хто з керівництва "Спецжитлофонду" заблокував будівництво житла для тисяч киян

08 червня 2026 р. 09:18 628 0



Квартир немає, гроші освоюються роками: хто з керівництва "Спецжитлофонду" заблокував будівництво житла для тисяч киян

Рекордні 3 мільярди гривень ще у 2024 році віділено в Києві на будівництво житла для ветеранів, переселенців, киян, котрі живуть в аварійних квартирах, та для тих, хто житло втрапивавши російській ракеті. Проте КП "Спецжитлофонд", яке вже отримало значну частину цих грошей, проце повністю провалило.

Про це пише видання "Телеграф".

Російські ракети регулярно руйнують оселі киян. Остання жорстока атака на столицю знову залишила сотні людей без даху над головою. Ситуація критична: загалом за час великої війни у місті пошкоджено понад 800 будинків. При цьому окремі кияни, котрі втратили дім/між, у столиці станом на кінець минулого року було офіційно зареєстровано вже понад 433 тисячі переселенців.

Люди, втрачаючи все в один момент, потребують негайної допомоги. Але поки тисячі родин чекають на бодай тимчасовий притулок, міське комунальне підприємство "Спецжитлофонд", на яке серед інших було покладено будівництво соціального житла, фактично заморозило мільярди бюджету. Воно паралелує зведення об'єкти через суди, внутрішні конфлікти та відсутність безпечності.

Люди, втрачаючи все в один момент, потребують негайної допомоги. Але поки тисячі родин чекають на бодай тимчасовий притулок, міське комунальне підприємство "Спецжитлофонд", на яке серед інших було покладено будівництво соціального житла, фактично заморозило мільярди бюджету. Воно паралелує зведення об'єкти через суди, внутрішні конфлікти та відсутність безпечності.

Родина те, що залі знайшлися незгодні депутати. Київрада все ж таки піддалася на ці гасла. І зрештою ухвалила рішення внести 3 млрд грн до статутного капіталу КП "Спецжитлофонд" з чіткою метою — для однієї тисячі соціальних квартир.

Незабаром гроші вже красиво відобразилися у звітності як зареєстрований (паюний) капітал КП "Спецжитлофонд". Ну а чиновники отримали нагоду відзвітувати про "безпрецедентну тубусть" про громадян.

Table with financial data for 'І. Власний капітал' showing various categories and amounts.

У звітності КП "Спецжитлофонд" гроші відобразилися як зареєстрований (паюний) капітал. Але якщо детальніше розвинути фінансовість, відкривається дещо інша картина. Замість реального фінансування будівництва місто спромоглося перерахувати на рахунок КП лише 300 мільйонів гривень. Решта суми у 2,7 мільярда гривень офіційно записали у графі "Неоплачений капітал". Це означає, що влада поки що просто зареєструвала расуру цифру в документах, не виконавши жодного реально фінансування "копійся потім", коли будуть результати першого траншу. Втім, подальший розвиток подій показав, що такий рах, змовірно, був цілком виправданий.

Казначейський шок: "осовосно" менш ніж 3% від виділеного

Ріку тому, що аналіз реальних казначейських транзакцій "Спецжитлофонду" за моменту п'ятого виділення 3 мільярдів гривень шокує. За понад півтора року підприємство спромоглося провести лише півтора десятка серйозних проплат (ми досліджували транзакції понад 1 млн грн).

Table showing transaction details for 'Спецжитлофонд' with columns for date, amount, and recipient.

Проплати "Спецжитлофонду"

Загалом за вказаний період "Спецжитлофонд" освоїв усього трохи більш як 85 млн грн. Це менше ніж 3% від суми, якою хвалилися чиновники перед киянами та переселенцями. Та й то, значну частину "зіли" перерахували ДТЕК (близько 30 млн грн) за електроенергію та супутні послуги. Також рекорд суттєвих витрат підприємства за останній період призначено на адресу ТОВ "СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" — за прокладання інженерних мереж.

Ви спитаєте, а де ж тут будівництво об'єктного житла? А на це "Спецжитлофонд" спромігся витратити всього 17,9 млн грн. Та й то, заплатив їх лише минулого місяця. Тобто математика наступна:

- потенційно на будівництво соціального житла у КП "Спецжитлофонд" є 3 млрд грн,
• реально перерахували поки 300 млн,
• осовосно з них лише 85 млн (разом з електроенергією та супутніми витратами),
• осовосно цільовим способом — на будівництво житла — усього 17 млн.

Виходить, що цільові гроші для будівництва житла просто лежать мертвами вантажами, поки потенційні об'єкти заростають бур'янами.

Кримінальне гніздо: команда, яка "ратувала" переселенців

Принаймні цього провалу, очевидно, криється у неясності керівництва установи. Кошичний директор Володимир Шарій ще з 2023 року перебував під слідством. Йому зазначили службову недобросовістність у звітності місту у розмірі понад 21 мільйонів гривень. І навіть після цієї шафки кримінальних справ, підприємству під його керівництвом все одно виділили величезні фінансування у розмірі 3 мільярдів гривень.

Справжнім же ударом по репутації установи стала так звана "справа Комарницького". На запис, які вилетіли в ході розслідування цієї справи, фігурували схеми контролю за столичними комунальними підприємствами, зокрема і "Спецжитлофонд". Згодом фігурант "півнок Комарницького", багаторічний заступник директора "Спецжитлофонду" Юрій Леонів став офіційним підозрюваним у гучній справі НАБУ і САП "Чисте місто". Його заарештував Вищий антикорупційний суд, але пізніше він вийшов на волю під заставу.

Не дивно, що після голосного скандалу і арешту Юрія Леоніва усе керівництво "Спецжитлофонду" було звільнено. Зокрема, у квітні 2025 року Віталій Кличко підписав розпорядження про звільнення Шарія.

Хоча трохи не так, звільнили не всіх. Адже у червні 2025 року новим тимчасовим керівником "Спецжитлофонду" став Віктор Коломієць, який раніше працював заступником з будівництва у шпюм ж підприємстві. І саме він після Шарія отримав карт бланк на реалізацію масштабних проектів з будівництва соціального житла. Подивімося, як він вловряє.

Об'єкти на Качалова: мільярди апетити та голі будмайданчики

Показово, що ще до офіційного виділення Київрадою трьох мільярдів гривень, тодішнє керівництво "Спецжитлофонду", схоже, вже хотіло знати, куди спрямує ці кошти. Восени 2024 року комунальники поспіхом провели два масштабні тендери на загальну суму понад мільярд гривень. Провели, що не маючи грошей (до речі, цікаво, як таке взагалі можливо), тобто не виключено, що саме тому еквідитор Володимир Шарій так зазвичай і вбивав фінансування на самоті.

Обидва тендери стосувалися реконструкції території виробничо-складської бази в Солом'янському районі за адресою вул. Качалова, 40 під будівництво житлових будинків та складських будівель.

Перша закупівля вартістю 341 млн грн стосувалася коригування другої черги в частині будівництва секції "2.4. Другий тендер — ціною 683 млн грн — передбачав шосту чергу будівництва за цією ж адресою. Своєю часу Київрада ухваливала рішення, що шоста черга буде призначена для пільгового виділення житла для ветеранів та осіб, які потребують покращення житлових умов.

Читайте по темі: «Зелене світло» для обрання: керівництво митного поста «Стрий» звинувачують у покращенні дешевого митроу

Перший контракт (той що на 341 мільйон гривень) підписали з ТОВ "ПБФ ГРУП" із дедлайном до вересня 2027 року. Проте амбітний старт швидко перетворився на черговий добууд. Підприємці навадили зводити техніку на майданчик, але згодом знову зупинили роботу для ТОВ МСК "ЕДЕЛЬБЕРГ" під час будівництва ЖК "Лук'янівський Каскад". "Едельберг", своєю чергою, належить Сергію Чумку, а керує ним Валерій Кулаков. Як писали "Наш гроші", Кулаков має відношення до відомого забудовника, екснардепа-регіонала. Володимир Зубика та його групи "Інтерга-Буд".

Результат: квартир немає, новий тендер досі не оголошено, а кияни покриваються збитки.

Другий договір уклали у листопаді 2024 року з ТОВ "СМАРТ Солом'яна Груп" на арештований 683 мільйонів гривень з фінальним дедлайном роботи до 30 грудня 2026 року. Їїм після укладення контракту Держзатитулслужба зазубувала зменшити його дію через грубі порушення.

І знову: замість виправлення помилок, або оперативного розірвання контракту й запуску нового тендеру КП затіяло судовий марафон з ДАСУ, який докотався до Верховного Суду.

ТОВ "СМАРТ Солом'яна Груп", згідно з даними YouControl, належить Володимиру Кришні з Рівненщини. Раніше він також був власником компанії ТОВ "ВАЙЗ-ПРО ЛТД" та ТОВ "СМАРТ-БУД". Цікаво, що ТОВ "ВАЙЗ-ПРО ЛТД" до цього належало ТМК СПЕЦЖИТЛОФОНДУ. І свого часу "Золотар" конкурсу на ремонт автогаражів в Маруполі (18 млн з мінімальним зниженням ціни) зі... "СМАРТ Солом'яна Груп".

Table with company information for 'Реконструкція' including dates and amounts.

Легенда компанії: реконструкція "СМАРТ Солом'яна Груп" та ТМК СПЕЦЖИТЛОФОНДУ - учасники конкурсу на ремонт автогаражів в Маруполі.

Prozorro listing for 'Реконструкція' with details on the tender and participants.

Table with product information for 'Реконструкція' including prices and specifications.

Реконструкція дани ТОВ "СМАРТ Солом'яна Груп" свідчать, що до 2025 року її власником був Віталій Бєланов, який два рази пробував "вирішити" Верховний Суд, але депутатом так і не став. Також, за даними проекту "Чесно", він був помічником нардепа Олександра Сажки від НФ.

У 2020 році ТОВ "СМАРТ Солом'яна Груп" також проходило у кримінальному провадженні, як одна з можливих фіктивних фірм у справі про привласнення державних коштів. Цікаво, що у справі фігурував також і "Спецжитлофонд" — начебто, саме його кошти, виділені на будівництво двох навчальних закладів у період 2017-2019 і були привласнені.

Поки юристи підприємства витрачали робочий час на суди з ДАСУ, реальні роботи на об'єкті заморожені. Офіційні казначейські проплати підтверджують: за весь цей час "Спецжитлофонд" перерахував підприємцю лише одиний великий транш у розмірі 17 956 434,65 гривень. Ба більше, ці гроші зашли на рахунок будівельників лише 20 квітня 2026 року.

Зважаючи на те, що до фінального дедлайну в грудні 2026 року залишилися лічені місяці, а півтисяч об'єкт профінансовано менш ніж на 3%, з цим житлом також, схоже, може бути "повний швах".

Судові війни в мері: позов від власного керівництва

Та виявляється, що Коломієць доверувався "Спецжитлофондом" до того, що підприємство доведеться судитися, з департаментом КМДА. Проект проміжного звіту Тимчасової контрольної комісії (ТКК) Київради, підготовлений у березні 2026 року, розкрив показовий факт: позов проти комунальних готує їхній прямиий патрон — Департамент будівництва та житлового забезпечення КМДА.

Історія виглядає абсурдно. Ще у березні 2020 року Департамент уклав офіційний договір із КП "Спецжитлофонд" на придбання квартир у новій висотці на перетині вулиць Митрополита та Шоломівського у Деснянському районі. Варто зауважити, що договір на 18 мільйонів гривень з бюджету. Чітким дедлайном передані ключі було вказано кінець 2021 року.

Згодом сторони підписали додаткову угоду у липні 2024 року та перенесли терміни здачі на другий квартал 2025 року. Проте об'єкт досі не ввели в експлуатацію. Тобто підприємство спромоглося зрівняти зобов'язання навіть перед власним керівництвом у мерії. І тепер буде вилучено 2,5 млн грн за прострочку і арешту угоди. Цікаво, Коломієць дістане їх з власної кишені?

Офіційний вирок житловій проблемі: черга довшіною в арешту

Поки посадовці "Спецжитлофонду" фігурують у розслідуваннях антикорупційних органів та зривають контракти, ситуація з наданням соціального житла у столиці залишається критичною. Масштаб цієї проблеми депутати Київради також офіційно зафіксували у згаданому звіті ТКК, навівши розгортки статистичні дані.

Станом на початок 2024 року на квартирному обліку в столиці перебуває 65 032 сім'ї та одиначи. Ситуація в цифрах виглядає наступним чином:

- 76% родин чекають на свої законні квартири понад 10 років;
• 21 173 сім'ї безвісно з'являються у статусі чергових понад 30 років;
• 23 родини були зарековані на цей облік ще за радянських часів — у 1974 році.

Тобто виходить, що деякі люди чекають об'єктного даху над головою вже понад 52 роки.

При цьому реально квартири у міста все ж таки вляються. Але... чому-не поступатися до людей. Так, із 1596 квартир, що мали право на них, придбаних міжпогодом 2022—2025 років, влада Києва спромоглася передати громадянам усього 293 одиниці реального житла.

Хоча тут проблема, напевно, також в окупаєміліварії — тому що насправді ці "майнові права" ще не справжнє житло, а потенційне — частина його може бути в тих самих новобудовах, які так і не міг розпочати "Спецжитлофонд".

Невеликий фінальний штрих, або якесь керівництво, такі й "туалетні схеми"

Повні мільярди бюджету для ВПО "Спецжитлофондом" намертво заморожені, підприємство під керівництвом Коломієць все ж намагається імітувати бурхливу господарську діяльність.

Справжній маркер "ефективності" підприємства ми знайшли в офіційній закупівлі, яку комунальники провели в електронній системі Prozorro. "Спецжитлофонд" прикудирався закупити тендером на придбання звичайного поліпропіленового сидіння для унітаза моделі "ЕКО Nova" з пластиковим отвірним. Обсяг замовлення вражає — рівно 1 штука, а очікувана вартість складала 1 090,01 гривні з ПДВ.

Prozorro listing for 'Сидіння для унітазу "ЕКО Nova" поліпропіленове, пласт.' with details on the tender and participants.

Table with product information for 'Сидіння для унітазу' including prices and specifications.

Тендер на сидіння для унітаза (кресло) Prozorro) та пропозиції магазину для порівняння

Індивідуальний аспект ситуації полягає в тому, що в будинку-будівельному гіпермаркеті чи роздільному магазині таке просте пластикове сидіння коштує максимум 350—600 гривень. Тобто столичне КП заклало на нього бюджет, який на 100% перевищує реальну ринкову ціну.

Схоже, переплатити вдвічі на кінцевий пластик на ліній замороженого будівництва для жителя війни — це і є реальне обличчя менеджменту "Спецжитлофонду". А поки чиновники гратуть у паліорозі мільярди та суди, тисячі людей залишаються без об'єктного даху над головою.

"Телеграф" вже направив офіційний запит до КМДА, аби там пояснили цей урвувальський хаос у квартирному обліку. Ми продовжуємо уважно слідкувати за ситуацією навколо столичних комунальних закупівель. Не перемікайтеся.

Богдан Шерстюк Аналізує суспільно-політичні процеси та економічні тенденції. Автор серії публікацій про корупційні схеми в державному секторі.

Сторонка для друку

Тегі: Бєланов Віталій, ТОВ Ваїз-Про ЛТД, ТОВ МСК Едельберг, Шенетько Володимир, Назарова Євгенора, Коломієць Віктор, Відновлення житла, Інтерга-Буд

Леонів Юрій, ТОВ ПБФ Груп, ТОВ СМАРТ Солом'яна Груп, ТОВ СМАРТ Універсал Груп, Комарницький Денис, КП Спецжитлофонд, Клімачко Віталій, Шарій Володимир, ДАСУ

Шарій Володимир, ВПО, ДТЕК, Київрада, Комарницький Денис, Кличко Віталій, Тендери, Тендери, Київ, Корупція

Читайте по темі: Alliance on Instytutskas Street: how anti-trust banker Zicherman and NBU Deputy Governor Alibabich are allegedly preparing a "revolt" within the National Bank

Універси може не отримати 1 мільярда гривень: суд визнає гарантію Луки Алієво такою, що не підлягає виконанню

Смерть після мобілізаційних заходів: Луценко закликає розслідування для паліції та ЦІК у Києві

На Волни посадовці ТЦК торгують надвідками про несприятливі до служби за 1000 доларів

Повідомля про підсуду у подвійному об'єкті

Шоколад замість авіація: на Волни ТЦК витрували директора компанії за імпорту продукції з фейковими документами

Спиритний "дербан" на мільйони: як Віталій Івченко за допомогою фіктивних торгів вилізав заводи «Курскірт»

Директор на Печерську: як очільник Чернівецької містатції Герасимів «завантажив» мільйони на елітній нахорі

У бізнесмена Василя Веселого вилізав абсурд, затримавши співробітників

Коментарі: comments powered by Disqus

ВАЖЛИВІ НОВИНИ

БІЗНЕСМЕНІ

«Інвестияни» для «Саші Седого»: як Олександр Саїдов та чиновники розпилили 250 мільйонів на проєкті Київград

Корупційний «шлагбаум»: Кучеренка: як надрд став інструментом енергетичної надрд та «відбілював» фігурантів справи «Міда»

Маїно на \$400 тисяч для родини заступниці міністра: як Людмила Кравченко «зробила» ринком пенсіонерки-матері

ОСТАТНІ НОВИНИ

12.06.2026, 10:36 - Події По квартири за кожні два роки війни родина заступниці чаральника Житлового ТЦК Олексія Бєланова оброста нерухомістю

12.06.2026, 10:33 - Події Ден Дєкаєєв став новим міністром оборони Великої Британії

12.06.2026, 10:18 - Корупція Оборонні контракти на 1,8 мільярдів ДРФ обласили нові підозри у справі, де фігурують Гриневичі

12.06.2026, 10:18 - Події Родина українця постраждала під час нічних погромів у Бєлфасті

12.06.2026, 10:13 - Події Палац «Тольяткітчучук»: Сили оборони України атакували стратегічний завод у Самарській області

12.06.2026, 10:09 - Події ВМВ ХЗ, пенсія та мільйони гривень: як під час війни вдалося заощадити антропогенного воєнкома Олексія Дубовика

12.06.2026, 10:08 - Бізнес Україна проситиме союзників ще 20 мільярдів доларів на озброєння, — Ройттерс

12.06.2026, 09:57 - Бізнес Палац «Тольяткітчучук»: Сили оборони України атакували стратегічний завод у Самарській області

12.06.2026, 09:51 - Події Суддя вилізавши з вилу отримав умовний термін за похиття двох працівників ТЦК

12.06.2026, 09:48 - Події ЄС запустив жорсткішу систему надання притулку для мігрантів — ЗМІ

12.06.2026, 09:45 - Бізнес Загробачки вправдовали добу атакували 45 населених пунктів Корупцією: поранено 9 людей

12.06.2026, 09:41 - Бізнес Понад 240 осіб за добу: Генштаб назвав найбільшій напрямки на передовій

12.06.2026, 09:30 - Бізнес Нова атака БПЛА на Київщину: у Борщівському районі загасили пожежу на підприємстві

12.06.2026, 09:27 - Бізнес Сили оборони знищили 102 із 117 залучених ворогом дронів: влучання зафіксовано на 7 локаціях

12.06.2026, 09:24 - Бізнес Росіяни атакували залізничну інфраструктуру на Сумщині: загинули працівники

12.06.2026, 09:21 - Бізнес За добу записники ліквідували 1500 окупантів, — Генштаб

12.06.2026, 09:18 - Події Оборонний комітет Сенату США погодив законопроект з доповненням доктрини на 750 мільйонів доларів

12.06.2026, 09:18 - Бізнес Ілон Маск офіційно став першим державним трейдером Молдова

12.06.2026, 09:13 - Бізнес На Харківщині за добу убито російськими окупантами троє людей

12.06.2026, 09:10 - Події Забили і не відступили: у мережі поширює відео дівчини у якої ТЦК примусово затримали єдиного окупанца

12.06.2026, 08:57 - Бізнес Ділова атака на Тарнаполь: у наслідок російських обстрілів вибух газав завод «Нижньокаміньський»

12.06.2026, 08:57 - Події США пропонують використати заморожені активи Ірану для відновлення країни

12.06.2026, 08:08 - Бізнес Влада готує до власної «реконструкції» евакуантів у Сумщині засадуку до 15 років за шпигунство на ФСБ

12.06.2026, 08:03 - Події У Польщі відкрили благодійний збір на закупівлю автобусів для України

12.06.2026, 08:00 - Події За гастроли в РФ: у Латвії скасували концерт відомого американського репера

11.06.2026, 23:57 - Події Фінанс для Митро на гроші Кримей: навіщо Кіи Чен Ні влущувати масштабну перебудову в Плевені

11.06.2026, 23:48 - Бізнес «Фунт» для окупантів: як бєлоросій Сергій Салпінкі із боргами у 2000 гривень став «власником» мільйонної фабрики Дмитра Коваленка

11.06.2026, 23:39 - Події У Нідерландах автомобіль влетів у групу школярів велосипедистів, є загиблі та також поранені

11.06.2026, 23:38 - Події Приєвнувала до чоловіка: на прикраданні посадовця РІД відлучилася жінка у зачухаву із дьом народження

11.06.2026, 23:36 - Події Медійний скандал: Трампав президент США під час мотодлагу мільярдів одразу 22 ляди