Заморожені мільярди для ветеранів та ВПО: як КП "Спецжитлофонд" паралізував зведення квартир у Києві

08 червня 2026 р., 09:18 530 0

Заморожені мільярди для ветеранів та ВПО: як КП "Спецжитлофонд" паралізував зведення квартир у Києві

Рекордні 3 мільярди гривень ще у 2024 році було виділено в Києві на будівництво житла для ветеранів, переселенців, киян, котрі живуть в аварійних квартирах, та для тих, чиє житло зруйнували російські ракети. Проте КП "Спецжитлофонд", яке вже отримало значну частину цих грошей, процес 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, окрім киян, котрі втратили домівки, 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 мільярдні бюджети. Воно паралізує зведення об’єктів через суди, внутрішні конфлікти та відверту бездіяльність.

Віртуальні мільярди: гучний піар під пусті кишені

У листопаді 2024 року тодішній керівник КП "Спецжитлофонд" Володимир Шарій влаштував у сесійній залі Київради справжнє медійне шоу. Він емоційно доводив, що маневрений житловий фонд міста (це ті самі квартири, яке місто може надати людям, що втратили житло. — Ред.) майже повністю вичерпано, тисячі киян живуть в аварійних квартирах, ще сотні тисяч приїхали в столицю як ВПО, і тому його підприємству терміново потрібні гроші. Причому гроші не малі – цілих 3 млрд гривень. Це співвимірно, наприклад, з річним бюджетом такого міста, як Тернопіль.

Попри те, що у залі знайшлись 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 (пайовий) капітал КП "Спецжитлофонд". Ну а чиновники отримали нагоду відзвітувати про "безпрецедентну турботу" про громадян.

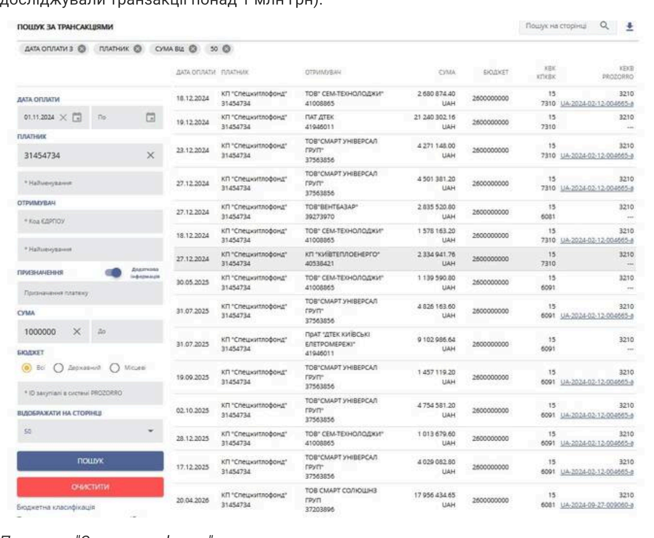
	Код	На початок року, тис.грн	На кінець року, тис.грн
I. Власний капітал			
Зареєстрований (пайовий) капітал	1400	3 000 005	3 000 005
Внески до незареєстрованого статутного капіталу	1401	-	-
Капітал у дооцінках	1405	49 581	49 581
Додатковий капітал	1410	279 017	270 278
• емісійний дохід	1411	-	-
• накопичені курсові різниці	1412	-	-
Резервний капітал	1415	11 909	11 909
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1420		-6 338
Неоплачений капітал	1425	(2 700 000)	(2 700 000)
Вилучений капітал	1430	(-)	(-)
Інші резерви	1435	-	-
Усього за розділом I "Власний капітал"	**1495**	**640 512**	**625 435**

У звітності КП "Спецжитлофонд" гроші відобразилися як зареєстрований (пайовий) капітал

Але якщо детальніше роздивитися фінзвітність, відкривається дещо інша картина. Замість реального фінансування будівництва місто спромоглася перерахувати на рахунки КП лише 300 мільйонів гривень. Решта суми у 2,7 мільярда гривень офіційно зависла у графі "Неоплачений капітал". Це означає, що влада поки що просто намалювала красиву цифру в документах, з невизначеною перспективою фінансування "колись потім", коли будуть результати першого траншу. Втім, подальший розвиток подій показав, що такий крок, ймовірно, був цілком виправданий.

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

Річ у тому, що аналіз реальних казначейських транзакцій "Спецжитлофонду" з моменту пафосного виділення 3 мільярдів гривень шокує. За понад півтора року підприємство спромоглося провести лише півтора десятка серйозних проплат (ми досліджували транзакції понад 1 млн грн).


ПОШУК ЗА ТРАНСАКЦІЯМИ

ДАТА ОПЛАТИ З · ПЛАТНИК · СУМА ВІД · 50

ДАТА ОПЛАТИ: 01.11.2024 — По; ПЛАТНИК: 31454734; СУМА: 1000000 — До; БЮДЖЕТ: Всі; ВІДОБРАЖАТИ НА СТОРІНЦІ: 50; ПОШУК; ОЧИСТИТИ

ДАТА ОПЛАТИ	ПЛАТНИК	ОТРИМУВАЧ	СУМА	БЮДЖЕТ	КВК КПКВК	КЕКВ PROZORRO
18.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ" СЕМ-ТЕХНОЛОДЖИ" 41008865	2 680 874.40 UAH	2600000000	15 7310	3210 UA-2024-02-12-004665-a
19.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ПАТ ДТЕК 41946011	21 240 302.16 UAH	2600000000	15 7310	3210 —
23.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" 37563856	4 271 148.00 UAH	2600000000	15 7310	3210 UA-2024-02-12-004665-a
27.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" 37563856	4 501 381.20 UAH	2600000000	15 7310	3210 UA-2024-02-12-004665-a
27.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"ВЕНТБАЗАР" 39273970	2 835 520.80 UAH	2600000000	15 6081	3210 —
18.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ" СЕМ-ТЕХНОЛОДЖИ" 41008865	1 578 163.20 UAH	2600000000	15 7310	3210 UA-2024-02-12-004665-a
27.12.2024	КП "Спецжитлофонд" 31454734	КП "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" 40538421	2 334 941.76 UAH	2600000000	15 7310	3210 —
30.05.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ" СЕМ-ТЕХНОЛОДЖИ" 41008865	1 139 590.80 UAH	2600000000	15 6091	3210 —
31.07.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" 37563856	4 826 163.60 UAH	2600000000	15 6091	3210 UA-2024-02-12-004665-a
31.07.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ПРАТ "ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕТРОМЕРЕЖІ" 41946011	9 102 986.64 UAH	2600000000	15 6091	3210 —
19.09.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" 37563856	1 457 119.20 UAH	2600000000	15 6091	3210 UA-2024-02-12-004665-a
02.10.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" 37563856	4 754 581.20 UAH	2600000000	15 6091	3210 UA-2024-02-12-004665-a
28.12.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ" СЕМ-ТЕХНОЛОДЖИ" 41008865	1 013 679.60 UAH	2600000000	15 6091	3210 UA-2024-02-12-004665-a
17.12.2025	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ"СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" 37563856	4 029 082.80 UAH	2600000000	15 6091	3210 UA-2024-02-12-004665-a
20.04.2026	КП "Спецжитлофонд" 31454734	ТОВ СМАРТ СОЛЮШНЗ ГРУП 37203896	17 956 434.65 UAH	2600000000	15 6081	3210 UA-2024-09-27-009060-a

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 "з’їли" перерахунки ДТЕК (близько 30 млн грн) за електроенергію та супутні послуги. Також серед суттєвих витрат підприємства багаторазові кількамільйонні перерахунки на адресу ТОВ "СМАРТ УНІВЕРСАЛ ГРУП" — за прокладення інженерних мереж.

Ви спитаєте, а де ж тут будівництво обіцяного 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,
- освоєно з них лише 85 млн (разом з електроенергією та супутніми витратами),
- освоєно цільовим способом — на будівництво житла — усього 17 млн.

Виходить, що цільові гроші для будівництва житла просто лежать мертвим вантажем, поки потенційні об’єкти заростають бур’янами.

Кримінальне гніздо: команда, яка "рятувала" переселенців

Причина цього провалу, очевидно, криється у неякісному керівництві установи. Колишній директор Володимир Шарій ще з 2023 року перебував під слідством. Йому закидали службову недбалість зі збитками місту у розмірі понад 21 мільйон гривень. І навіть попри цей шлейф кримінальних справ, підприємству під його керівництвом усе одно видали величезне фінансування у розмірі 3 мільярдів гривень.

Справжнім же ударом по репутації установи стала так звана "справа Комарницького". На записах, які виплили в ході розгортання цієї справи, фігурували схеми контролю за столичними комунальними підприємствами, зокрема і "Спецжитлофонду". Згодом фігурант "плівок Комарницького", багаторічний заступник директора "Спецжитлофонду" Юрій Леонов 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 Леонова усю верхівку "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 цьому ж підприємстві. І саме він після Шарія отримав карт-бланш на реалізацію масштабних проєктів з будівництва соціального житла. Подивімось, як він впорався.

Об’єкти на Качалова: мільярдні апетити та голі будмайданчики

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

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 ¹2.4. Другий тендер – ціною 683 млн грн – передбачав шосту чергу будівництва за цією ж адресою. Свого часу Київрада ухвалювала рішення, що шоста черга буде призначена для пільгового виділення житла для ветеранів та осіб, які потребують покращення житлових умов.

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 довгобуд. Підрядник навідріз відмовився виводити техніку на майданчик без отримання авансу (хоча за договором він не був обов’язковий). Та замість того, щоб змусити компанію будувати за власні ресурси, як це дозволяли умови контракту, чи оперативно знайти іншого виконавця, чиновники місяцями мовчки спостерігали за простоєм.

Через рік, коли заявлені строки зведення будинку остаточно злетіли, нове керівництво вирішило тихо припинити співпрацю. 19 вересня 2025 року, вже за каденції нового очільника Віктора Коломійця, сторони підписали додаткову угоду про розірвання контракту за згодою сторін. Але комунальні юристи примудрилися провалити навіть "мирне розлучення" — вони "забули" вчасно повернути будівельникам їхній мільйон фінансового забезпечення. Зараз підрядник через судовий позов стягує з комунальників мільйон гривень та ще 200 тисяч гривень пені.

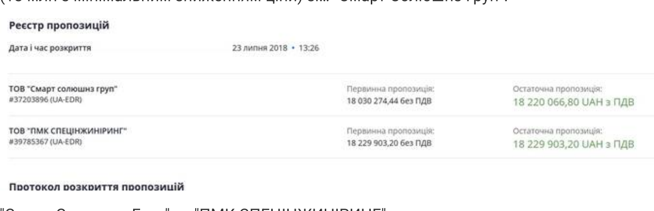
ТОВ "ПБФ ГРУП", згідно з даними YouControl, належить Сергію Ткаченку з Києва та Володимиру Шепетьку з Житомирщини. Директор — Елеонора Назарова. Компанія у 2019 році згадувалася у кримінальному провадженні ¹42019100000000238, як одне з підприємств (за даними ДФС) "з ознаками фіктивності". Окрім закупівлі "Спецжитлофонду" раніше фірма не вигравала державних тендерів, хоча змагалася за такі проєкти, як, наприклад, відновлення "Охматдиту". Також відомо, що компанія була підрядником при виконанні робіт для ТОВ МФК "ЕДЕЛЬВЕЙС" під час будівництва ЖК "Лук’янівський Каскад". "Едельвейс", своєю чергою, належить Сергію Чумаку, а керує ним Валерій Кулаков. Як писали "Наші гроші", Кулаков має відношення до відомого забудовника, екснардепа-регіонала. Володимира Зубика та його групи "Інтергал-Буд".

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

Другий договір уклали у листопаді 2024 року з ТОВ "Смарт Солюшнз Груп" на астрономічні 683 мільйони гривень з фінальним дедлайном робіт до 30 грудня 2026 року. Втім, після укладення контракту Держаудитслужба затребувала зупинити 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 докотився до Верховного Суду.

ТОВ "Смарт Солюшнз Груп", згідно з даними YouControl, належить Володимиру Кришисі з Рівненщини. Раніше вн також був власником компаній ТОВ "ВАЙЗ-ПРО ЛТД" та ТОВ "СМАРТ-БУД". Цікаво, що ТОВ "ВАЙЗ-ПРО ЛТД" до цього називалося "ПМК СПЕЦІНЖИНІРИНГ" і свого часу "розіграло" конкурс на ремонт дитсадка в Маріуполі (18 млн з мінімальним зниженням ціни) зі… "Смарт Солюшнз Груп".

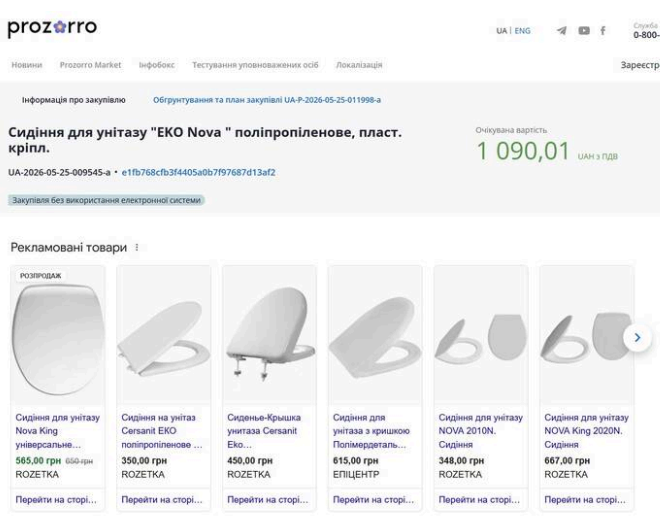

Реєстр пропозицій

Дата і час розкриття: 23 липня 2018 • 13:26

	Первинна пропозиція	Остаточна пропозиція
ТОВ "Смарт солюшнз груп" #37203896 (UA-EDR)	18 030 274,44 без ПДВ	18 220 066,80 UAH з ПДВ
ТОВ "ПМК СПЕЦІНЖИНІРИНГ" #39785367 (UA-EDR)	18 229 903,20 без ПДВ	18 229 903,20 UAH з ПДВ

Протокол розкриття пропозицій

"Смарт Солюшнз Груп" та "ПМК СПЕЦІНЖИНІРИНГ" - учасники конкурсу на ремонт дитсадка в Маріуполі.



Реєстраційні дані ТОВ "Смарт Солюшнз Груп" свідчать, що до 2025 року її власником був Віталій Безпалюк, який два рази пробував "штурмувати" Верховну Раду, але депутатом так і не став. Також, за даними проєкту "Чесно", він був помічником нардепа Олександра Сочки від НФ.

У 2020 році ТОВ "Смарт Солюшнз 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 навчальних закладів у період 2017-2019 і було привласнено.

Поки юристи підприємства витрачають робочий час на суди з ДАСУ, реальні роботи на об’єкті заморожені. Офіційні казначейські проплати підтверджують: за весь цей час "Спецжитлофонд" перерахував підряднику лише єдиний великий транш у розмірі 17 956 434,65 гривні. Ба більше, ці гроші зайшли на рахунки будівельників лише 20 квітня 2026 року.

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

Судові війни в мерії: позов від власного керівництва

Та виявляється, що Коломієць докерувався "Спецжитлофондом" до того, що підприємству доведеться судитися… з департаментом КМДА. Проєкт проміжного звіту Тимчасової контрольної комісії (ТКК) Київради, підготовлений у березні 2026 року, розкрив показовий факт: позов проти комунальників готує їхній прямий 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 Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі. Вартість нерухомості становила 18 мільйонів гривень з бюджету. Чітким дедлайном передачі ключів 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 зірвати зобов’язання навіть перед власним керівництвом у мерії. І тепер буде винне понад 2 млн грн за прострочку і зрив угоди. Цікаво, Коломієць дістане їх з власної кишені?

Офіційний вирок житловій програмі: черга довжиною в півстоліття

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 розгромні статистичні дані.

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

- 75% родин чекають на свої законні квартири понад 10 років;
- 21 173 сім’ї безвиїзно живуть у статусі черговиків понад 30 років;
- 23 родини були зараховані на цей облік ще за радянських часів — у 1974 році.

Тобто виходить, що деякі люди чекають обіцяного даху над головою вже понад 52 роки.

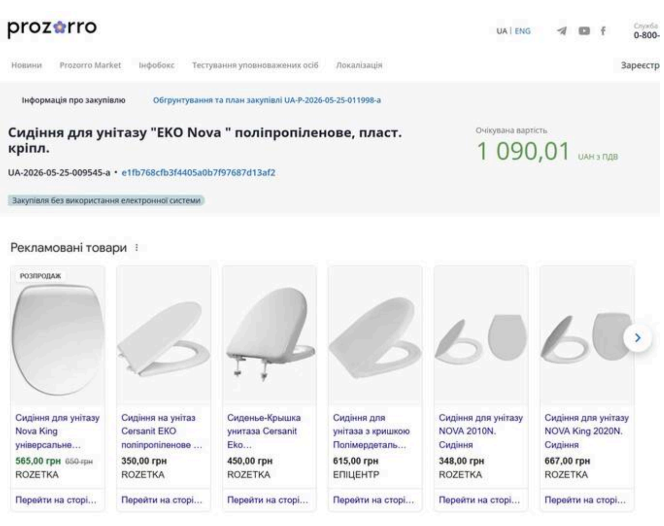
При цьому реально квартири у міста все ж таки з’являються. Але… чомусь не потрапляють до людей. Так, із 1596 квартир та майнових прав на них, придбаних містом протягом 2022–2025 років, влада Києва спромоглася передати громадянам усього 293 одиниці реального житла.

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

Невеличкий фінальний штрих, або Яке керівництво, такі й "туалетні схеми"

Поки мільярдні будівництва для ВПО "Спецжитлофондом" намертво заморожені, підприємство під керівництвом Коломійця все ж намагається імітувати бурхливу господарську діяльність.

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



Тендер на сидіння для унітаза (скриншот Prozorro) та пропозиції магазинів для порівняння

инічний аспект ситуації полягає в тому, що в будь-якому будівельному гіпермаркеті чи роздрібному 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, переплачувати вдвічі за копійчаний пластик на тлі замороженого будівництва для жертв війни — це і є реальне обличчя менеджменту "Спецжитлофонду". А поки чиновники грають у паперові мільярди та суди, тисячі людей залишаються без обіцяного даху над головою.

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

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

СТОРІНКА ДЛЯ ДРУКУ

Теги: Безпалюк Віталій | ТОВ Вайз-Про ЛТД | ТОВ МФК Едельвейс | Шепетько Володимир | Назарова Елеонора | Коломієць Віктор | Відновлення житла | Інтергал-Буд | Леонов Юрій | ТОВ ПБФ Груп | ТОВ Смарт Солюшнз Груп | ТОВ Смарт Універсал Груп | Комарницький Денис | КП Спецжитлофонд | Кличко Віталій | Шарій Володимир | ДАСУ | Шарий Владимир | ВПО | ДТЕК | Київрада | Комарницкий Денис | Кличко Виталий | Тендеры | Тендери | Київ | Корупція

Читайте по темі:

- Елітні квартири в Іспанії, Туреччині і мільйонні доходи родини: що задекларував заступник начальника РСЦ МВС Євгеній Корнійко
- Схема на формі для Міноборони: суд у Києві виніс вирок елітному студенту, який допоміг вкрасти 223 мільйони
- У Дарницькому районі Києва патрульні затримали чоловіка, який стріляв у дворі будинку
- Автомобільний ексклюзив: у столиці зафіксували рідкісний Mercedes-Maybach V12 Edition
- Солом’янський район суд скасував право власності на фіктивний об’єкт на комунальній ділянці
- «Київські водії їздили максимально правильно»: очільниця Музею Голодомору Леся Гасиджак потрапила у скандал через допис про «приїжджих»
- Шахта ДТЕК на Дніпропетровщині опинилася під подвійним ударом ворога
- Президент США Байден звинуватив Трампа у безпрецедентній корупції
- Київська поліція затримала водійку, яка в стані сп’яніння виїхала на дитячий майданчик
- З російського вугілля — в аграрні королі: Дмитро Коваленко будує імперію на держпільгах і кримінальних схемах

Коментарі:

comments powered by Disqus

2022–2026 © Розслідувач.інфо
Політика конфіденційності
0.062165