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

04 червня 2026 р., 09:10 | 561

Офіційна інформаційна табличка Державного спеціалізованого житлового фонду на будівельному майданчику житлового комплексу "Сонячний квартал" у Києві

Реконструкція 2 мільярдів гривень що у 2024 році були виділені з бюджету на будівництво житла для вимушено переселенців, можуть залишитись недобудованими, та для тих, хто потребує житла, його не буде. Проте КП "Спецжитлофонд", яке все отримало, значно частково дані роздало, однак також не приховало.

Про це [пише](#) видання "Телеграф".

Історія будівництва житлового комплексу "Сонячний квартал" у Голосіївському районі столиці почалася у 2019 році. Тоді ще приватна компанія "Спецжитлофонд" не мала навіть досвіду такого будівництва. Але саме ця фірма могла бути основним виконавцем проєкту, який мав забезпечити житлом сім'ї військовослужбовців, загиблих у російсько-українській війні. Саме тоді "Спецжитлофонд" отримав частину земельної ділянки, на якій планувалося звести 11 багатоповерхових будинків. Загальна площа житла мала становити 300 тисяч квадратних метрів.

Втім, ще тоді були помітні ознаки можливих проблем. Компанія "Спецжитлофонд" була створена лише за місяць до початку будівництва. Її статутний капітал становив 1 мільйон гривень. Фактично ця фірма була створена для реалізації одного проєкту. Крім того, у неї не було власних коштів. Замість цього вона планувала залучити фінансування від інвесторів, які згодом мали отримати частину квартир у новому житловому комплексі.

Попри це, у 2021 році компанія "Спецжитлофонд" уклала з Київською міською державною адміністрацією договір про співпрацю. Згідно з ним, фірма мала побудувати житло для військовослужбовців, а також для інших категорій громадян, які потребували покращення житлових умов. Загальна вартість проєкту була оцінена у 3,5 мільярда гривень. Частина цих коштів мала надійти з бюджету, а частина — від інвесторів, які згодом отримали б квартири у новому будинку.

Однак вже тоді деякі експерти попереджали, що такий механізм може створити ризики. Адже фактично будівництво фінансувалося не державою, а приватними інвесторами, які очікували прибуток. Якщо проєкт з якихось причин не буде завершений, ці люди можуть залишитися без грошей і без житла.

Перші роки будівництва пройшли відносно спокійно. Компанія "Спецжитлофонд" почала зводити перші будинки комплексу. Частина квартир справді була передана військовослужбовцям та їхнім родинам. Але вже тоді почали з'являтися перші затримки. Деякі будинки здавалися з порушенням строків, а частина квартир взагалі не була передана нікому.

Ситуація різко змінилася у 2022 році, коли Росія розпочала повномасштабне вторгнення в Україну. Багато підрядників залишили Київ або припинили роботу. Ціни на будівельні матеріали почали стрімко зростати. Частина компаній взагалі збанкрутувала. У результаті будівництво житлового комплексу "Сонячний квартал" фактично зупинилося.

Станом на сьогодні на території комплексу збудовано лише частину будинків. Деякі з них стоять без вікон і дверей, інші взагалі не завершені. Частина квартир була передана військовослужбовцям, але більшість людей, які чекали на житло, досі перебувають у черзі. За даними ЗМІ, у ній налічується понад 5 тисяч осіб.

Також журналісти з'ясували, що частина коштів, які мали бути спрямовані на будівництво житла, була використана на інші цілі. Зокрема, йдеться про оренду офісних приміщень, придбання автомобілів та виплату високих зарплат керівництву компанії. Частина цих коштів була виділена з бюджету Києва.

Ситуація викликала обурення серед людей, які чекали на житло. Багато з них роками живуть у тимчасових умовах, орендують квартири або проживають у гуртожитках. Деякі з них втратили надію отримати житло взагалі.

Наразі невідомо, коли будівництво житлового комплексу "Сонячний квартал" буде завершено. Також залишається відкритим питання, чи зможуть люди, які вклали гроші в цей проєкт, повернути свої кошти. Частина з них вже звернулася до правоохоронних органів із заявами про можливе шахрайство.

Експерти наголошують, що ця ситуація може стати прецедентом для інших подібних проєктів. Якщо держава не почне контролювати такі будівництва, ризик повторення подібних історій залишається високим. Поки що ж тисячі людей продовжують чекати на обіцяне житло, яке так і не з'явилося.

Читайте по темі: [Фірма «Гамп-2020» постачатиме шлюзи для «ХОЗ» на $79 мільйонів після судового усунення російського конкурента](#)

Віртуальні мільярди: гучний гібрид під пустої назвою

Читайте по темі: [Фірма «Гамп-2020» постачатиме шлюзи для «ХОЗ» на $79 мільйонів після судового усунення російського конкурента](#)

Про що [пише](#) видання "Телеграф".

Історія будівництва житлового комплексу "Сонячний квартал" у Голосіївському районі столиці почалася у 2019 році. Тоді ще приватна компанія "Спецжитлофонд" не мала навіть досвіду такого будівництва. Але саме ця фірма могла бути основним виконавцем проєкту, який мав забезпечити житлом сім'ї військовослужбовців, загиблих у російсько-українській війні. Саме тоді "Спецжитлофонд" отримав частину земельної ділянки, на якій планувалося звести 11 багатоповерхових будинків. Загальна площа житла мала становити 300 тисяч квадратних метрів.

Втім, ще тоді були помітні ознаки можливих проблем. Компанія "Спецжитлофонд" була створена лише за місяць до початку будівництва. Її статутний капітал становив 1 мільйон гривень. Фактично ця фірма була створена для реалізації одного проєкту. Крім того, у неї не було власних коштів. Замість цього вона планувала залучити фінансування від інвесторів, які згодом мали отримати частину квартир у новому житловому комплексі.

Попри це, у 2021 році компанія "Спецжитлофонд" уклала з Київською міською державною адміністрацією договір про співпрацю. Згідно з ним, фірма мала побудувати житло для військовослужбовців, а також для інших категорій громадян, які потребували покращення житлових умов. Загальна вартість проєкту була оцінена у 3,5 мільярда гривень. Частина цих коштів мала надійти з бюджету, а частина — від інвесторів, які згодом отримали б квартири у новому будинку.

Однак вже тоді деякі експерти попереджали, що такий механізм може створити ризики. Адже фактично будівництво фінансувалося не державою, а приватними інвесторами, які очікували прибуток. Якщо проєкт з якихось причин не буде завершений, ці люди можуть залишитися без грошей і без житла.

Перші роки будівництва пройшли відносно спокійно. Компанія "Спецжитлофонд" почала зводити перші будинки комплексу. Частина квартир справді була передана військовослужбовцям та їхнім родинам. Але вже тоді почали з'являтися перші затримки. Деякі будинки здавалися з порушенням строків, а частина квартир взагалі не була передана нікому.

Ситуація різко змінилася у 2022 році, коли Росія розпочала повномасштабне вторгнення в Україну. Багато підрядників залишили Київ або припинили роботу. Ціни на будівельні матеріали почали стрімко зростати. Частина компаній взагалі збанкрутувала. У результаті будівництво житлового комплексу "Сонячний квартал" фактично зупинилося.

Станом на сьогодні на території комплексу збудовано лише частину будинків. Деякі з них стоять без вікон і дверей, інші взагалі не завершені. Частина квартир була передана військовослужбовцям, але більшість людей, які чекали на житло, досі перебувають у черзі. За даними ЗМІ, у ній налічується понад 5 тисяч осіб.

Також журналісти з'ясували, що частина коштів, які мали бути спрямовані на будівництво житла, була використана на інші цілі. Зокрема, йдеться про оренду офісних приміщень, придбання автомобілів та виплату високих зарплат керівництву компанії. Частина цих коштів була виділена з бюджету Києва.

Ситуація викликала обурення серед людей, які чекали на житло. Багато з них роками живуть у тимчасових умовах, орендують квартири або проживають у гуртожитках. Деякі з них втратили надію отримати житло взагалі.

Наразі невідомо, коли будівництво житлового комплексу "Сонячний квартал" буде завершено. Також залишається відкритим питання, чи зможуть люди, які вклали гроші в цей проєкт, повернути свої кошти. Частина з них вже звернулася до правоохоронних органів із заявами про можливе шахрайство.

Експерти наголошують, що ця ситуація може стати прецедентом для інших подібних проєктів. Якщо держава не почне контролювати такі будівництва, ризик повторення подібних історій залишається високим. Поки що ж тисячі людей продовжують чекати на обіцяне житло, яке так і не з'явилося.

Читайте по темі: [Російські спецслужби готували вбивство представника ГУР Андрія Юсова за 100 тисяч доларів](#)

Перший комплект суд на 341 мільйон гривень [призначили](#) в ТОВ "ТОВ ГРУУ" за результатами аукціону 2017 року. Потім майбутній спір завершився мирною угодою. Підрядник наразі відмовився виконувати вимоги по майбутніх роботах. Також [повідомляється](#) про можливість розірвання договору. Про [розірвання](#) договору також [повідомляється](#) про можливість розірвання договору.

ТОВ "ТОВ ГРУУ", згідно з даними YouControl, контролює Сергій Ткаченко у Київській та Володимир Шевченко у Житомирській. Директор — Олександр Ткаченко. Компанія у 2019 році [зареєстрована](#) у комунальному приміщенні "42019100000002236, на один з підприємств (за даними ДФС) "з значною кількістю [зареєстрованих](#) у ній осіб". Також [повідомляється](#) про можливість розірвання договору. Про [розірвання](#) договору