08/231-101/ПР
30.01.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

_____ Київ № _____

ПРОЄКТ

Про невідкладні заходи щодо захисту прав споживачів та забезпечення стійкості житлових будинків м. Києва в умовах відключень електро- та теплопостачання

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Кодексу цивільного захисту України, Бюджетного кодексу України, Порядку здійснення перерахунку вартості комунальних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.02.2024 № 127, Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2018 № 1145, Порядку використання коштів резервного фонду бюджету, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.03.2002 № 415, Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220, з метою забезпечення автоматичного перерахунку плати за послугу з постачання теплової енергії у разі її ненадання/надання не в повному обсязі, організації ліквідації наслідків аварій, запровадження механізмів співфінансування ремонтів пошкоджених мереж та підвищення стійкості нової житлової забудови, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити:

1.1. в межах повноважень виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та Київській міській військовій адміністрації:

1.1.1. забезпечити координацію заходів реагування на аварійні ситуації у сфері теплопостачання та електропостачання у житловому фонді міста Києва;

1.1.2. протягом 5 робочих днів з дня набрання чинності цим рішенням забезпечити створення та ведення Міського реєстру (переліку) багатоквартирних будинків/вводів, у яких зафіксовано ненадання/надання не в повному обсязі послуги з постачання теплової енергії (далі – Реєстр);

1.1.3. підготувати пропозиції щодо фінансування невідкладних аварійно-відновлювальних робіт, у тому числі із застосуванням резервного фонду бюджету міста Києва у порядку, визначеному бюджетним законодавством та постановою Кабінету Міністрів України від 29.03.2002 № 415.

1.2. Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

1.2.1. спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями забезпечити збір та верифікацію даних щодо дат і тривалості перерв у теплопостачанні, у тому числі в період з 09 січня 2026 року (та раніше вказаної дати), на підставі диспетчерських журналів, актів аварійних бригад, актів обстеження та даних вузлів обліку (за наявності);

1.2.2. забезпечити щотижневе надання Реєстру (або витягів з нього) виконавцям комунальних послуг як підстави для застосування масового перерахунку по відповідних будинках;

1.2.3. забезпечити інформаційне роз'яснення мешканцям порядку перевірки якості послуг та оформлення актів відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2018 № 1145 (у тому числі щодо послуги з управління багатоквартирним будинком);

1.2.4. спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями організувати обстеження та фіксацію пошкоджень (дефектні акти) внутрішньобудинкових магістральних мереж (теплопостачання, гарячого водопостачання, вузлів вводу, підвальних розводок тощо), спричинених аваріями/розмерзанням унаслідок тривалої відсутності теплопостачання;

1.2.5. протягом 30 календарних днів з дня набрання чинності цим рішенням розробити та подати на розгляд Київської міської ради проєкт міської цільової програми (або змін до чинних програм) співфінансування ремонту/заміни внутрішньобудинкових магістральних мереж у постраждалих будинках, визначивши: порядок відбору об'єктів, перелік робіт, вимоги до кошторисів та дефектних актів, пропорції співфінансування (міський бюджет/співвласники/інші джерела);

1.2.6. не рідше одного разу на календарний місяць інформувати постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу про стан виконання цього рішення (перелік будинків у Реєстрі, кількість будинків, по яких виконано перерахунок, суми перерахунку, стан аварійно-відновлювальних робіт та підготовку програми співфінансування).

1.3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

1.3.1. в межах повноважень забезпечити врахування вимог розділів 7 – 9 цього рішення при підготовці проєктів рішень Київської міської ради щодо

передачі земельних ділянок у користування (оренду) та при підготовці/погодженні проєктів договорів оренди землі;

1.3.2. при підготовці проєкту договору оренди земельної ділянки комунальної власності для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна передбачати у такому договорі умову про обов'язок орендаря забезпечити безперебійну роботу критичних інженерних систем об'єкта шляхом встановлення та введення в експлуатацію резервних/альтернативних джерел електропостачання (ДБЖ/UPS, акумуляторні системи, генераторні установки або інші джерела) відповідно до проєктної документації та чинних нормативних вимог.

1.4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень забезпечити врахування вимог розділів 7 – 9 цього рішення при підготовці проєктів рішень Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок у користування (оренду) та при підготовці/погодженні проєктів договорів оренди землі.

2. Визначити, що Реєстр (у частині без персональних даних) оприлюднюється на офіційному ресурсі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та містить наступні дані: адресу, дату/час початку перерви, дату/час відновлення, відповідального виконавця послуги/управителя (за наявності), підставу фіксації (диспетчерські дані/акт/обстеження).

3. Встановити, що у будинках/вводах, включених до Реєстру, перерахунок плати за послугу з постачання теплової енергії за період ненадання/надання не в повному обсязі здійснюється виконавцем послуги самостійно (без подання індивідуальних звернень споживачів) у строки та порядку, визначені постановою Кабінету Міністрів України від 06.02.2024 № 127.

4. Зобов'язати комунальні підприємства/виконавців послуг, що належать до сфери управління територіальної громади міста Києва, забезпечити здійснення такого перерахунку протягом одного місяця, що настає за розрахунковим періодом, та відображення його у платіжних документах окремим рядком із зазначенням періоду та підстав.

5. Рекомендувати іншим виконавцям комунальних послуг та управителям/керуючим компаніям у житловому фонді міста Києва забезпечити застосування перерахунку незалежно від моделі нарахувань (за Гкал, за будинковим лічильником з розподілом, за опалювану площу тощо), оскільки підставою є факт ненадання/неповного надання послуги та вимоги постанови Кабінету Міністрів України № 127.

6. Рекомендувати управителям/керуючим компаніям, які здійснюють розподіл нарахувань або діють як колективний споживач, забезпечити доведення перерахунку до кінцевих споживачів шляхом відображення зменшення нарахувань у платіжних документах мешканців у першому розрахунковому періоді після отримання/розрахунку перерахунку по будинку.

7. Здійснювати передачу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва у користування фізичній або юридичній особі для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна за умови забезпечення землекористувачем безперебійної роботи критичних інженерних систем об'єкта шляхом встановлення та введення в експлуатацію резервних/ альтернативних джерел електропостачання (ДБЖ/UPS, акумуляторні системи, генераторні установки або інші джерела) відповідно до проєктної документації та чинних нормативних вимог.

8. Віднести до критичних інженерних систем, що підлягають забезпеченню резервним електроживленням, щонайменше: освітлення місць загального користування (у тому числі аварійне/евакуаційне), ліфти (для безпечного завершення циклу/аварійного спуску та/або роботи визначеної кількості ліфтів у передбачених проєктом режимах), системи протипожежного захисту та оповіщення, насосне обладнання (за наявності), а також інші системи, без яких неможлива безпечна експлуатація будинку.

9. Визначити, що виконання обов'язку, передбаченого пунктом 7 цього рішення, підтверджується в установленому законодавством порядку під час прийняття об'єкта в експлуатацію, а також наданням орендарем документів, що підтверджують змонтовані рішення з резервного електроживлення, у строки, визначені договором оренди землі.

10. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

12. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Віталій НЕСТОР

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Олександр БРОДСЬКИЙ

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності Андрій ВІТРЕНКО

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

Пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради «Про невідкладні заходи щодо захисту прав споживачів та забезпечення стійкості житлових будинків м. Києва в умовах відключень електро- та теплопостачання»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

У місті Києві фіксуються випадки тривалих перерв у теплопостачанні (у тому числі з 09.01.2026 в окремих будинках) та пов'язані наслідки – аварії, замерзання/розмерзання труб і пошкодження внутрішньобудинкових мереж, погіршення умов проживання населення.

Постанова Кабінету Міністрів України від 06.02.2024 № 127 встановлює обов'язок виконавця комунальної послуги самостійно здійснювати перерахунок вартості послуги за період її ненадання/надання не в повному обсязі/невідповідної якості протягом одного місяця, що настає за розрахунковим періодом. Натомість на практиці необхідні організаційні рішення на міському рівні (облік перерв, реєстр будинків, контроль відображення перерахунку в платіжних документах).

Окремої уваги потребує відновлення пошкоджених внутрішньобудинкових магістральних мереж у постраждалих будинках, що доцільно забезпечити через міський механізм співфінансування ремонтів.

Також актуальним є підвищення стійкості нової житлової забудови до аварійних відключень електропостачання шляхом встановлення резервних/ альтернативних джерел живлення критичних систем (освітлення місць загального користування, ліфти, протипожежні системи тощо), зокрема через спеціальні умови в договорах оренди землі для будівництва.

2. Ціль та завдання прийняття рішення.

Метою проєкту є забезпечення захисту прав споживачів та автоматичний перерахунок плати за послугу з постачання теплової енергії за період її ненадання/надання не в повному обсязі, організувати ліквідацію наслідків аварій та підвищити стійкість житлової інфраструктури міста.

Основні завдання:

– створення та ведення міського реєстру будинків/вводів з підтвердженими перервами у теплопостачанні;

– забезпечення масового (автоматичного) перерахунку без необхідності індивідуальних звернень мешканців, у порядку постанови КМУ № 127;

– координація аварійно-відновлювальних робіт та підготовка міської програми співфінансування ремонтів внутрішньобудинкових магістральних мереж у постраждалих будинках;

– включення до договорів оренди земельних ділянок для будівництва спеціальної умови щодо резервного/альтернативного електроживлення критичних систем у нових житлових будинках (ДБЖ/UPS, акумуляторні системи, генераторні установки або інші рішення).

Реалізація проєкту дозволить досягти поставленої мети.

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення.

Проєкт рішення передбачає забезпечити захист прав споживачів та автоматичний перерахунок плати за послугу з постачання теплової енергії за період її ненадання/надання не в повному обсязі, організувати ліквідацію наслідків аварій та підвищити стійкість житлової інфраструктури міста.

Проєктом рішення передбачається доручити в межах повноважень виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) та Київській міській військовій адміністрації забезпечити координацію заходів реагування на аварійні ситуації у сфері теплопостачання та електропостачання у житловому фонді міста Києва; протягом 5 робочих днів з дня набрання чинності цим рішенням забезпечити створення та ведення Міського реєстру (переліку) багатоквартирних будинків/вводів, у яких зафіксовано ненадання/надання не в повному обсязі послуги з постачання теплової енергії (далі – Реєстр); підготувати пропозиції щодо фінансування невідкладних аварійно-відновлювальних робіт, у тому числі із застосуванням резервного фонду бюджету міста Києва у порядку, визначеному бюджетним законодавством та постановою Кабінету Міністрів України від 29.03.2002 № 415; доручити Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями забезпечити збір та верифікацію даних щодо дат і тривалості перерв у теплопостачанні, у тому числі в період з 09 січня 2026 року (та раніше вказаної дати), на підставі диспетчерських журналів, актів аварійних бригад, актів обстеження та даних вузлів обліку (за наявності); забезпечити щотижневе надання Реєстру (або витягів з нього) виконавцям комунальних послуг як підстави для застосування масового перерахунку по відповідних будинках; забезпечити інформаційне роз'яснення мешканцям порядку перевірки якості послуг та оформлення актів відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2018 № 1145 (у тому числі щодо послуги з управління багатоквартирним будинком); спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями організувати обстеження та фіксацію пошкоджень (дефектні акти) внутрішньобудинкових магістральних мереж (теплопостачання, гарячого водопостачання, вузлів вводу, підвальних розводок тощо), спричинених аваріями/розмерзанням унаслідок тривалої відсутності теплопостачання; протягом 30 календарних днів з дня набрання чинності цим рішенням розробити та подати на розгляд Київської міської ради проєкт міської цільової програми (або змін до чинних програм) співфінансування ремонту/заміни внутрішньобудинкових магістральних мереж у постраждалих будинках, визначивши: порядок відбору об'єктів, перелік робіт, вимоги до кошторисів та дефектних актів, пропорції співфінансування (міський бюджет/співвласники/інші джерела); не рідше одного разу на календарний місяць інформувати постійну комісію Київської міської ради з питань

житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу про стан виконання цього рішення (перелік будинків у Реєстрі, кількість будинків, по яких виконано перерахунок, суми перерахунку, стан аварійно-відновлювальних робіт та підготовку програми співфінансування); доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень забезпечити врахування вимог розділів 7 – 9 цього рішення при підготовці проєктів рішень Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок у користування (оренду) та при підготовці/погодженні проєктів договорів оренди землі; при підготовці проєкту договору оренди земельної ділянки комунальної власності для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна передбачати у такому договорі умову про обов'язок орендаря забезпечити безперебійну роботу критичних інженерних систем об'єкта шляхом встановлення та введення в експлуатацію резервних/альтернативних джерел електропостачання (ДБЖ/UPS, акумуляторні системи, генераторні установки або інші джерела) відповідно до проєктної документації та чинних нормативних вимог; доручити Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень забезпечити врахування вимог розділів 7 – 9 цього рішення при підготовці проєктів рішень Київської міської ради щодо передачі земельних ділянок у користування (оренду) та при підготовці/погодженні проєктів договорів оренди землі; визначити, що Реєстр (у частині без персональних даних) оприлюднюється на офіційному ресурсі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та містить наступні дані: адресу, дату/час початку перерви, дату/час відновлення, відповідального виконавця послуги/управителя (за наявності), підставу фіксації (диспетчерські дані/акт/обстеження); встановити, що у будинках/вводах, включених до Реєстру, перерахунок плати за послугу з постачання теплової енергії за період ненадання/надання не в повному обсязі здійснюється виконавцем послуги самостійно (без подання індивідуальних звернень споживачів) у строки та порядку, визначені постановою Кабінету Міністрів України від 06.02.2024 № 127; зобов'язати комунальні підприємства/виконавців послуг, що належать до сфери управління територіальної громади міста Києва, забезпечити здійснення такого перерахунку протягом одного місяця, що настає за розрахунковим періодом, та відображення його у платіжних документах окремим рядком із зазначенням періоду та підстав; рекомендувати іншим виконавцям комунальних послуг та управителям/керуючим компаніям у житловому фонді міста Києва забезпечити застосування перерахунку незалежно від моделі нарахувань (за Гкал, за будинковим лічильником з розподілом, за опалювану площу тощо), оскільки підставою є факт ненадання/неповного надання послуги та вимоги постанови Кабінету Міністрів України № 127; рекомендувати управителям/керуючим компаніям, які здійснюють розподіл нарахувань або діють як колективний споживач, забезпечити доведення перерахунку до кінцевих

споживачів шляхом відображення зменшення нарахувань у платіжних документах мешканців у першому розрахунковому періоді після отримання/розрахунку перерахунку по будинку; Здійснювати передачу земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва у користування фізичній або юридичній особі для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна за умови забезпечення землекористувачем безперебійної роботи критичних інженерних систем об'єкта шляхом встановлення та введення в експлуатацію резервних/ альтернативних джерел електропостачання (ДБЖ/UPS, акумуляторні системи, генераторні установки або інші джерела) відповідно до проєктної документації та чинних нормативних вимог; віднести до критичних інженерних систем, що підлягають забезпеченню резервним електроживленням, щонайменше: освітлення місць загального користування (у тому числі аварійне/евакуаційне), ліфти (для безпечного завершення циклу/аварійного спуску та/або роботи визначеної кількості ліфтів у передбачених проєктом режимах), системи протипожежного захисту та оповіщення, насосне обладнання (за наявності), а також інші системи, без яких неможлива безпечна експлуатація будинку; визначити, що виконання обов'язку, передбаченого пунктом 7 цього рішення, підтверджується в установленому законодавством порядку під час прийняття об'єкта в експлуатацію, а також наданням орендарем документів, що підтверджують змонтовані рішення з резервного електроживлення, у строки, визначені договором оренди землі.

Прийняття проєкту рішення сприятиме забезпеченню автоматичного перерахунку плати за послугу з постачання теплової енергії у разі її ненадання/надання не в повному обсязі, організації ліквідації наслідків аварій, запровадження механізмів співфінансування ремонтів пошкоджених мереж та підвищення стійкості нової житлової забудови.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проєкт рішення розроблено Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Кодексу цивільного захисту України, Бюджетного кодексу України, Порядку здійснення перерахунку вартості комунальних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 06.02.2024 № 127, Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2018 № 1145, Порядку використання коштів резервного фонду бюджету, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.03.2002 № 415, Типового договору оренди землі, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03.03.2004 № 220.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація зазначеного проекту рішення потребує додаткового фінансування.

6. Інформація про те, чи містить проєкт рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

7. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та матиме позитивний вплив на життєдіяльність цієї категорії, оскільки спрощує механізм перерахунку вартості послуг за період їх ненадання/надання не в повному обсязі/невідповідної якості.

8. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

9. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття.

Прийняття проєкту рішення сприятиме забезпеченню автоматичного перерахунку плати за послугу з постачання теплової енергії у разі її ненадання/надання не в повному обсязі, організації ліквідації наслідків аварій, запровадження механізмів співфінансування ремонтів пошкоджених мереж та підвищення стійкості нової житлової забудови.

10. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради є депутат Київської міської ради Нестор Віталій Романович.

Відповідальним за супроводження проєкту рішення та доповідачем на всіх стадіях розгляду та пленарному засіданні Київської міської ради є депутат Київської міської ради Нестор Віталій Романович.

Депутат Київської міської ради Віталій НЕСТОР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Бродському О. Я.
Вітренку А. О.
Терентьєву М. О.
Присяжнюку М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 30.01.2026 № 08/231- 101/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Школі Н. В.
Пантелеєву П. О. – до відома
Андронову В. Є. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"30" січня 2026 року
№ 08/231 - 101/ПР

08/231-101/ПР
30.01.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Депутат Київської міської ради IX скликання
НЕСТОР ВІТАЛІЙ РОМАНОВИЧ
02068, м. Київ, вул. Ахматової Анни 2-а, тел.: (099) 404-55-97
e-mail: nestor.vitalii@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

30.01.2026 № 08/279/09/222-22 На № _____ від _____

Київська міська рада

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, з метою забезпечення автоматичного перерахунку плати за послугу з постачання теплової енергії у разі її ненадання/надання не в повному обсязі, організації ліквідації наслідків аварій, запровадження механізмів співфінансування ремонтів пошкоджених мереж та підвищення стійкості нової житлової забудови, направляю проєкт рішення Київської міської ради «Про невідкладні заходи щодо захисту прав споживачів та забезпечення стійкості житлових будинків м. Києва в умовах відключень електро- та теплопостачання».

Додатки:
1. Проєкт рішення на 4 арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення на 5 арк. в 1 прим.;
3. Електронна версія зазначених документів.

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає тексту проєкту рішення в електронному вигляді на USB-носії.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення Київської міської ради, є помічник-консультант депутата Київської міської ради Євген Яровий, моб. тел. +380 (99) 462-83-81.

З повагою
Депутат Київської міської ради Віталій НЕСТОР