



08/231-103/ПР
02.02.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про надання позик для придбання
генераторів на період дії воєнного
стану та протягом 6-ти місяців після
його припинення чи скасування**

Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-ІХ, з метою забезпечення багатоквартирних житлових будинків сталим електро-, водо- та теплопостачанням в умовах воєнного стану, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Доручити Комунальному підприємству «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – Фонд) надавати позики для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельним та обслуговуючим кооперативам, співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК, в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі – Позичальників) з метою життєзабезпечення багатоквартирних будинків міста Києва, у першу чергу електро-, водо- та теплопостачанням.

2. Установити, що позики, зазначені у пункті 1 цього рішення, надаються виключно на придбання генераторів.

3. Для отримання позики Позичальник подає до Фонду:

- заяву на отримання позики;
- витяг Позичальника з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців;
- рішення (протокол або витяг з протоколу) загальних зборів ОСББ, ЖБК, прийняті відповідно до статуту, рішення співвласників багатоквартирного будинку, у якому не створено ОСББ або ЖБК, прийняті відповідно до вимог чинного законодавства, щодо залучення позики за рахунок коштів Фонду;

- визначення уповноваженої особи від імені ОСББ / ЖБК / співвласників багатоквартирного будинку на підписання договору позики з Комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»;
- копію паспорта та ідентифікаційного коду уповноваженої особи, яка від імені Позичальника підписуватиме договір позики;
- довідку про рух коштів і стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком, за попередній календарний рік (помісячно);
- засвідчену копію статуту ОСББ, ЖБК, управителя;
- графік платежів на повернення позики, за зразком, що затверджується Фондом;
- договір постачання генератора (рахунок-фактура або договір купівлі-продажу тощо).

4. За результатом попереднього розгляду Фонд формує перелік схвалених заявок і передає їх протягом 1 (одного) робочого дня на розгляд Комісії з відбору претендентів для отримання позик від Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Кредитний комітет), який утворений згідно з рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року №2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Кредитний комітет протягом 3 (трьох) робочих днів з дня їх отримання розглядає та затверджує перелік заявок для отримання позики за рахунок коштів Фонду.

5. Фінансові умови позики:

- процентна ставка – 0 % річних;
- строк позики – до 12 місяців;
- гранична сума позики – не більше 1 000 000 (одного мільйона) гривень на один будинок.
- комісія за видачу позики - 0 %.

6. Інші питання, які не врегульовані в даному рішенні, у тому числі основні умови договору позики, регулюються рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

7. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

8. Це рішення набирає чинності з дня його прийняття.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради

Олександр БРОДСЬКИЙ
Тарас КРИВОРУЧКО
Віталій ПАВЛИК
Юрій ТИХОНОВИЧ
Ігор ШПАК
Михайло ПЩЕНКО
Володимир СЛОНЧАК

ПОГОДЖЕННЯ:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного
комплексу

Голова *з рекомендацією та зауваженнями
протокол №1/132 від 04.02.2026*
*перший заступник голови
постійної комісії*

Олександр БРОДСЬКИЙ

Постійна комісія Київської міської
ради з питань бюджету, соціально-
економічного розвитку та інвестиційної
діяльності

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*зауваженнями
від 06.02.2026 № 08/230 - 107*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання позик на придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування».

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення Київської ради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київської ради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

В умовах повномасштабної агресії Російської Федерації проти України та дії правового режиму воєнного стану місто Київ системно зазнає ризиків порушення стабільного електропостачання, що безпосередньо впливає на роботу систем водопостачання, водовідведення та теплопостачання у багатоквартирних житлових будинках.

Більшість багатоквартирних будинків, зокрема ті, що перебувають в управлінні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), житлово-будівельних та обслуговуючих кооперативів (ЖБК), а також будинки без створеного ОСББ або ЖБК, не мають достатніх фінансових ресурсів для оперативного придбання автономних джерел електроживлення (генераторів), необхідних для забезпечення безперебійної роботи критичних інженерних систем.

Відсутність таких джерел живлення створює загрозу життєдіяльності мешканців, зокрема людей похилого віку, осіб з інвалідністю, сімей з дітьми, а також підвищує соціальну напругу в місті.

Запропонований проєкт рішення спрямований на запровадження спрощеного та оперативного механізму фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків шляхом надання цільових безпроцентних позик на придбання генераторів за рахунок коштів Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування.

Запропоновані механізми є достатніми та пропорційними для вирішення зазначених проблем у короткостроковій перспективі в умовах воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київської ради (із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київської ради).

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102- IX та на виконання рішення

Київської міської ради від 7 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Зазначені нормативно-правові акти надають Київській міській раді повноваження щодо запровадження механізмів фінансової підтримки територіальної громади міста Києва, у тому числі шляхом надання позик через комунальні підприємства, з метою забезпечення життєдіяльності міста в умовах надзвичайних ситуацій та воєнного стану.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київради.

Основною метою проєкту рішення є забезпечення безперебійного електро-, водо- та теплопостачання у багатоквартирних житлових будинках міста Києва в умовах воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування шляхом фінансування придбання генераторів.

Основними положеннями проєкту рішення передбачено:

- надання цільових позик виключно на придбання генераторів;
- визначення кола позичальників (ОСББ, ЖБК, кооперативи, співвласники будинків без ОСББ/ЖБК в особі управителів);
- встановлення спрощеної процедури подання та розгляду заявок;
- визначення фінансових умов позики: 0 % річних, строк до 12 місяців, гранична сума - до 1 000 000 грн на один будинок, 0 % – комісія за видачу позики;
- залучення кредитного комітету для оперативного розгляду та затвердження заявок.

Очікуваними соціально-економічними наслідками є підвищення рівня безпеки та комфорту проживання мешканців багатоквартирних будинків, зменшення ризиків аварійних ситуацій у житловому фонді, а також забезпечення стабільного функціонування критичної житлово-комунальної інфраструктури міста. Правовим наслідком є запровадження чіткого та прозорого механізму фінансової підтримки в умовах воєнного стану та протягом 6 місяців після його припинення чи скасування.

4. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив матиме на життєдіяльність цієї категорії, а також за наявності зазначається позиція щодо проєкту рішення Уповноваженого Київської міської ради з прав осіб з інвалідністю та громадських об'єднань осіб з інвалідністю.

Проєкт рішення безпосередньо не регулює питання прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю. Водночас його реалізація опосередковано сприятиме покращенню умов проживання осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення шляхом забезпечення безперебійної роботи ліфтів, систем водопостачання та опалення.

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

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

6. 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».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Прийняття та реалізація даного рішення не буде потребувати додаткових витрат з бюджету міста Києва.

8. Громадське обговорення.

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

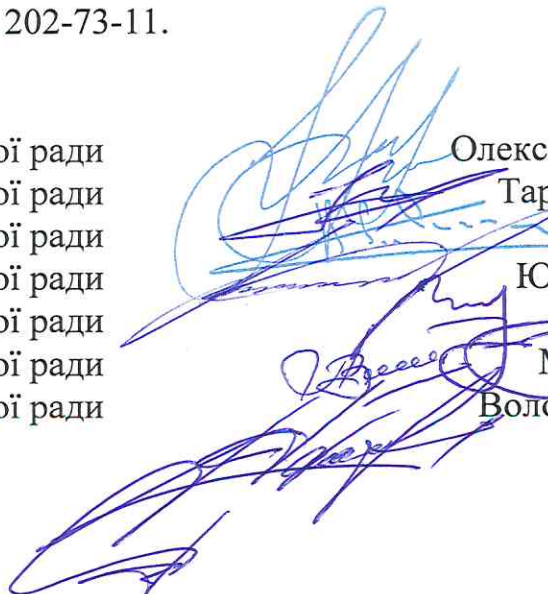
9. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради.

Суб'єктами подання проєкту рішення є депутати Київської міської ради.

Доповідачем на всіх стадіях розгляду та на пленарному засіданні Київської міської ради є директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Наumenko Дмитро Володимирович, к.т. 272-10-91, співдоповідачем депутат Київської міської ради, перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Тихонович Юрій Станіславович к.т. 202-73-11.

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради
Депутат Київської міської ради



Олександр БРОДСЬКИЙ
Тарас КРИВОРУЧКО
Віталій ПАВЛИК
Юрій ТИХОНОВИЧ
Ігор ШПАК
Михайло ІЩЕНКО
Володимир СЛОНЧАК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 73 11, (044) 202 70 09
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: communal@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

05.02.2026 № 08/231-НН

На № _____ від _____

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Щодо розгляду на пленарному
засіданні сесії Київради

Шановний Віталію Володимировичу!

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія), яке відбулось 04 лютого 2026 року розглянуто та підтримано проєкт рішення Київської міської ради «Про надання позик для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування» (реєстраційний номер 08/231-103/ПР від 02.02.2026 року)(далі – проєкт рішення) з урахуванням рекомендацій та зауважень, які викладені у витягу з протоколу № 1/132 від 04.02.2026 року, що додається, оскільки Постійна комісія є профільною.

Суб'єктами подання цього проєкту рішення є депутати Київської міської ради.

Вищезазначений проєкт рішення пропонується ними, як невідкладний включити в порядок денний пленарного засідання V сесії Київської міської ради, яке заплановано на 10.02.2026 року.

Просимо Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради долучити рішення Постійної комісії, а саме: витяг з протоколу № 1/132 від 04.02.2026 з пропозиціями для розгляду на найближчому пленарному засіданні.

Додаток.

Копія витягу з протоколу № 1/132 від 04.02.2026 на 5 арк. в 1 прим.

З повагою

Перший заступник голови
Постійної комісії,
головуючий на засіданні

Юрій ТИХОНОВИЧ

Валентина Антонюк 202-73-11
Олена Єрмолаєва
Діна Тернова

Витяг з протоколу № 1/132 від 04.02.2026
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб. 1021, початок засідання – 14.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради, членів Постійної комісії:

Юрій ТИХОНОВИЧ	– перший заступник голови Постійної комісії, головуєчий на засіданні;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар Постійної комісії;
Олександр ПОПОВ	– член Постійної комісії
Ігор ШПАК	– член Постійної комісії;
Олеся САМОЛУДЧЕНКО	– членкиня Постійної комісії.

Відсутні: 2 депутати Київської міської ради:

Олександр БРОДСЬКИЙ, Віталій ПАВЛИК.

Порядок денний:

1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання позик для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування» (реєстраційний номер 08/231-103/ПР від 02.02.2026 року).

Доповідачі: перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Юрій Тихонович;

директор Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Дмитро Науменко;

директор Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» Олександр Деніс.

Розділ 1. Розгляд проектів рішень.

1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання позик для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування» (реєстраційний номер 08/231-103/ПР від 02.02.2026 року) (далі – проект рішення).

СЛУХАЛИ:

Юрій ТИХОНОВИЧ, перший заступник голови Постійної комісії, головуєчий на засіданні, зазначив, що основною метою проекту рішення є забезпечення

безперебійного електро-, водо- та теплопостачання у багатоквартирних житлових будинках міста Києва в умовах воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування шляхом видачі позик на придбання генераторів.

Наголосив, що запропонований проект рішення спрямований на запровадження спрощеного та оперативного механізму фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків шляхом надання цільових безпроцентних позик виключно на придбання генераторів за рахунок коштів Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування. Проектом рішення передбачається: визначення кола позичальників (ОСББ, ЖБК, кооперативи, співвласники будинків без ОСББ/ЖБК в особі управителів); встановлення спрощеної процедури подання та розгляду заявок; визначення фінансових умов позики: 0 % річних, строк до 12 місяців, гранична сума – до 1 000 000 грн на один будинок, 0 % – комісія за видачу позики; залучення кредитного комітету для оперативного розгляду та затвердження заявок.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Олександр ДЕНІС, Олександр ПОПОВ, Дмитро НАУМЕНКО, Тарас КРИВОРУЧКО, Юрій ТИХОНОВИЧ, Катерина ЧЕРВИНСЬКА.

За результатами обговорення надали протокольне доручення директору Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» Олександру ДЕНІСУ підготувати рекомендації щодо переліку питань та механізму отримання цільових позик на придбання генераторів для управителів багатоквартирних житлових будинків.

Головуючий наголосив, що підготовча група, яка створена при Постійній комісії (далі – Підготовча група), після проведених консультацій з управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради та Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропонує підтримати цей проект рішення із урахуванням рекомендацій та зауважень.

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання позик для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування» (*реєстраційний номер 08/231-103/ПР від 02.02.2026 року*) із урахуванням рекомендацій та зауважень, а саме:

– назву проекту рішення викласти в такій редакції:

«Про затвердження Положення про надання позик для придбання генераторів на період дії правового режиму воєнного стану та протягом 6-ти місяців з дня його припинення чи скасування»;

– преамбулу проекту рішення після цифр та знаків «№ 2102-ІХ,» доповнити словами, цифрами та знаками «рішення Київської міської ради від 18.12.2025 № 298/10765 «Про затвердження Комплексної міської цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2026 – 2028 роки» далі по тексту;

– пункт 1 проекту рішення викласти в такій редакції:

«1. Затвердити Положення про надання позик для придбання генераторів на період дії правового режиму воєнного стану та протягом 6-ти місяців з дня його припинення чи скасування, що додається.»;

– доповнити проєкт рішення новим пунктом 2 такого змісту: «2. Дія цього рішення поширюється на період дії правового режиму воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його припинення чи скасування.»;

– умови та порядок надання позик, визначені у пунктах 2, 3, 4, 5, 6 проєкту рішення винести в додаток до проєкту рішення та сформулювати Положення про надання позик для придбання генераторів на період дії правового режиму воєнного стану та протягом 6-ти місяців з дня його припинення чи скасування, в такій редакції:

«Додаток до рішення
Київської міської ради
від №

**Положення
про надання позик для придбання генераторів на період дії
правового режиму воєнного стану та протягом 6-ти місяців з дня його
припинення чи скасування**

1. Це Положення визначає умови та порядок надання Комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – Фонд) позик для придбання генераторів на період дії правового режиму воєнного стану та протягом 6-ти місяців з дня його припинення чи скасування об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі–ОСББ), житлово-будівельним та обслуговуючим кооперативам (далі–ЖБК), співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК, в особі обраних / призначених в установленому порядку управителів (далі–Управителі), з метою життєзабезпечення багатоквартирних будинків міста Києва, у першу чергу електро-, водо- та теплопостачанням.

2. Позики надаються за рахунок коштів Фонду відповідно до цього Положення та рішення Кредитного комітету виключно на придбання генераторів.

3. Для отримання позики Позичальник подає до Фонду:

- заяву на отримання позики;
- витяг Позичальника з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб–підприємців;
- рішення (протокол або витяг з протоколу) загальних зборів ОСББ, ЖБК, прийняті відповідно до статуту, рішення співвласників багатоквартирного будинку, у якому не створено ОСББ або ЖБК, прийняті відповідно до вимог чинного законодавства, щодо залучення позики за рахунок коштів Фонду;
- визначення уповноваженої особи від імені ОСББ / ЖБК / співвласників багатоквартирного будинку на підписання договору позики з Комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»;
- копію паспорта та ідентифікаційного коду уповноваженої особи, яка від імені Позичальника підписуватиме договір позики;

– довідку про рух коштів і стан розрахунків по наявних рахунках Позичальника, що використовуються для прийому платежів і здійснення виплат на управління багатоквартирним будинком, за попередній календарний рік (помісячно);

– засвідчену копію статуту ОСББ, ЖБК, управителя;

– графік платежів на повернення позики, за зразком, що затверджується Фондом;

– договір постачання генератора (рахунок-фактура або договір купівлі-продажу тощо).

4. За результатом попереднього розгляду Фонд формує перелік схвалених заявок і передає їх протягом 1 (одного) робочого дня на розгляд Комісії з відбору претендентів для отримання позик від Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Кредитний комітет), який утворений згідно з рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Кредитний комітет протягом 3 (трьох) робочих днів з дня їх отримання розглядає та затверджує перелік заявок для отримання позики за рахунок коштів Фонду.

5. Фінансові умови позики:

– процентна ставка – 0 % річних;

– строк позики – до 12 місяців;

– гранична сума позики – не більше 1 000 000 (одного мільйона) гривень на один будинок;

– комісія за видачу позики - 0 %.

6. Інші питання, які не врегульовані в цьому рішенні, у тому числі основні умови договору позики, регулюються рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО»;

– пункти 7, 8, 9 проєкту рішення вважати пунктами 3, 4, 5.».

2. Витяг з протоколу № 1/132 від 04.02.2026 направити Київському міському голові Віталію КЛИЧКУ для врахування при розгляді проєкту рішення Київської міської ради «Про надання позик для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування» (реєстраційний номер 08/231-103/ПР від 02.02.2026 року) на черговому пленарному засіданні сесії Київської міської ради та рекомендувати суб'єктам подання подати його як невідкладний на розгляд позачергового пленарного засідання сесії Київської міської ради, яке заплановане на 10.02.2026.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0 .

Рішення прийнято.

ІПБ	Результат голосування
Бродський О. Я.	Відсутній на засіданні
Тихонович Ю. С.	За
Павлик В. А.	Відсутній на засіданні
Криворучко Т. Г.	За
Попов О. П.	За
Самолудченко О. А.	За
Шпак І. В.	За

З оригіналом згідно.

Перший заступник голови
Постійної комісії,
головуючий на засіданні



Юрій ТИХОНОВИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

06.02.2026 № 08/230-107

На № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської
ради з питань житлово-комунального
господарства та паливно енергетичного
комплексу

Олександр БРОДСЬКОМУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 02.02.2026 № 08/231-103/ПР
«Про надання позики для придбання генераторів на період дії воєнного стану та
протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано проєкт рішення від 02.02.2026 № 08/231-103/ПР «Про надання
позики для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти
місяців після його припинення чи скасування» (далі – проєкт рішення) з приводу
чого зазначаємо про таке.

1. Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення він
спрямований на запровадження спрощеного та оперативного механізму
фінансової підтримки співвласників багатоквартирних будинків шляхом надання
цільових безпроцентних позик на придбання генераторів за рахунок коштів
Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду
міста Києва» на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його
припинення чи скасування.

Свою чергою проєкт рішення має назву «Про надання позики для
придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців
після його припинення чи скасування», а отже, виходячи із текстуального
тлумачення можна дійти висновку, що позика надається Київською міською
радою.

Разом з тим, Київська міська рада відповідно до законів України є органом
місцевого самоврядування, який в межах своїх повноважень приймає рішення
спрямовані на фінансування заходів та механізмів надання коштів, а не є
суб'єктом надання позики.

Крім того, вважаємо за необхідне зауважити, що проєктом рішення
пропонується доручити Комунальному підприємству «Фонд модернізації та
розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – Фонд) надавати позики для
придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців
після його припинення чи скасування об'єднанням співвласників
багатоквартирного будинку, житлово-будівельним та обслуговуючим

кооперативам, співвласникам багатоквартирного будинку, в якому не створено ОСББ або ЖБК, в особі обраних/призначених в установленому порядку управителів (далі – Позичальників) з метою життєзабезпечення багатоквартирних будинків міста Києва, у першу чергу електро-, водо- та теплопостачанням, також визначається об'єкт, на який надається позика, порядок розгляду заяв, фінансові умови позики.

Водночас пунктом 6 проєкту рішення передбачається, що інші питання, які не врегульовані в даному рішенні, у тому числі основні умови договору позики, регулюються рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Вважаємо за необхідне звернути увагу, що з метою підтримки здійснення заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва співвласниками багатоквартирних будинків міста Києва та їх об'єднаннями рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» утворено комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та затверджено Положення про фінансування заходів з реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення житлових будинків міста Києва (револьверний фонд) згідно з додатком 1 до цього рішення.

У зв'язку з чим, зауважуємо, що відповідно до вимог правотворчості при підготовці нових проєктів рішень, що регулюють правовідносини в певній сфері має застосовуватися комплексний та системний підхід, сутність якого полягає у тому, що при необхідності врегулювання відносин подібних до тих що вже врегульовано актами, здійснюється шляхом внесення змін до вже існуючих актів, а не прийняття нових актів.

Також, щодо запропонованого положення, відповідно до якого пропонується надавати позики для придбання генераторів на період дії воєнного стану та протягом 6-ти місяців після його припинення чи скасування, звертаємо увагу, що ані пояснювальна записка до проєкту рішення, ані інші матеріали проєкту рішення не містять обґрунтування щодо встановлення саме такого строку.

Щодо положення проєкту рішення «доручити Комунальному підприємству «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – Фонд) надавати позики для придбання генераторів», зауважуємо, що відповідно до підпункту 1.1 розділу I «Загальні положення» Статуту Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)» затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2022 №4893/4934 (далі - Статут) визначено, що комунальна установа «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» – фінансова установа, яка заснована на комунальній власності територіальної громади міста Києва.

Пунктом 2.3 розділу 2 Статуту визначено, видами діяльності Фонду, серед інших є надання інших фінансових послуг, крім страхування та пенсійного

забезпечення; інші види кредитування. Разом з тим пункт 3.6 розділу II передбачає можливість надання Фондом позики та кредитів за рахунок коштів фонду.

Своєю чергою, підпунктом 4.5.11 пункту 4.5 Статуту передбачається, що директор Фонду несе персональну відповідальність за формування та виконання річного фінансового плану та стратегічного плану розвитку Підприємства, результати його господарської діяльності, виконання показників ефективності діяльності Підприємства, якості послуг, що надаються Підприємством, використання закріпленого майна за комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з вимогами законодавства, цього Статут та укладених Підприємством договорів.

2. Пункт 5 проекту рішення визначає фінансові умови позики, а саме: процентна ставка – 0% річних; строк – позики – до 12 12 місяців; гранична сума позика – не більше 1000 000 (одного мільйона) гривень на один будинок; комісія за видачу позики- %.

Цивільний кодекс України оперує таким поняттям як істотні умови договору.

Згідно із статтею 1046 Цивільного кодексу України за договором позики одна сторона (позикодавець) передає у власність другій стороні (позичальникові) грошові кошти або інші речі, визначені родовими ознаками, а позичальник зобов'язується повернути позикодавцеві таку ж суму грошових коштів (суму позики) або таку ж кількість речей того ж роду та такої ж якості.

Договір позики є укладеним з моменту передання грошей або інших речей, визначених родовими ознаками.

Також, відповідно до статті 1048 Цивільного кодексу України, позикодавець має право на одержання від позичальника процентів від суми позики, якщо інше не встановлено договором або законом. Розмір і порядок одержання процентів встановлюються договором. Якщо договором не встановлений розмір процентів, їх розмір визначається на рівні облікової ставки Національного банку України.

У разі відсутності іншої домовленості сторін проценти виплачуються щомісяця до дня повернення позики.

Частина друга цієї статті передбачає, що договір позики вважається безпроцентним, якщо:

1) він укладений між фізичними особами на суму, яка не перевищує п'ятдесятикратного розміру неоподаткованого мінімуму доходів громадян, і не пов'язаний із здійсненням підприємницької діяльності хоча б однією із сторін;

2) позичальникові передані речі, визначені родовими ознаками.

При цьому звертаємо увагу, що договір позики є реальним, оплатним або диспозитивно безоплатним, одностороннім, строковим або безстроковим. Обов'язки за договором позики виникають лише для однієї сторони позичальника. Отримавши у власність передані позикодавцем гроші або речі, визначені родовими ознаками, позичальник зазвичай стає зобов'язаним повернути позикодавцеві таку ж суму грошей або рівну кількість речей такого ж роду і якості, що своєю чергою має бути визначено у самому договорі.

Отже, при наданні в позику грошових коштів презюмується отримання прибутку у вигляді відсотків за користування грошовими коштами.

Зважаючи на викладене постає запитання практичної реалізації проєкту рішення, у випадку його прийняття зважаючи на положення Цивільного кодексу України та умов визначених проєктом рішення.

Крім того, текст проєкту рішення не узгоджується з вимогами Методичних рекомендацій з оформлення проєктів рішень Київської міської ради та дотримання правил нормопроектувальної техніки, доведених до відома розпорядженням Київського міського голови від 05.11.2024 № 1055, оскільки положення проєкту рішення за своїм змістом мали б бути оформлені як окремий додаток до проєкту рішення.

Враховуючи вищевикладене проєкт рішення потребує ґрунтовного доопрацювання.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Оксана Палієнко
Алла Кохан