



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

07.01.2026 № 08/226-102

На № 08/231-1031/ПР від 19.12.2025

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету,
соціально-економічного розвитку та
інвестиційної діяльності
Андрієві ВІТРЕНКУ

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 19.12.2025 № 08/231-1031/ПР
«Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації
та розвитку житлового фонду міста Києва» на період дії воєнного стану»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є створення універсального міського інструменту фінансування реалізації проєктів, спрямованих на підвищення енергоефективності, будівництва, реконструкції, реставрації та модернізації житлової та інженерної інфраструктури, покращення житлових умов мешканців міст Києва та інші суспільно-значущі завдання у сфері житлового-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Проект рішення підготовлено відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 2102-IX, «Про внесення змін до деяких законів України щодо функціонування державної служби та місцевого самоврядування у період дії воєнного стану» від 12.05.2022 № 2259-IX.

Проектом рішення передбачається затвердити Положення про надання кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі 50 відсотків плюс одна акція (частка), на період дії воєнного стану та протягом 24 місяців після його припинення чи скасування, що додається.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Правовий аналіз відповідності проєкту рішення положенням законодавства.

2.1. Відповідно до положень Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» *зазначений проєкт рішення є регуляторним актом, а отже його розроблення, прийняття та оприлюднення мають відповідати положенням цього закону.*

Згідно положень ст. 1 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт – це:

прийнятий уповноваженим регуляторним органом нормативно-правовий акт, який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання;

прийнятий уповноваженим регуляторним органом інший офіційний письмовий документ, який встановлює, змінює чи скасовує норми права, застосовується неодноразово та щодо невизначеного кола осіб і який або окремі положення якого спрямовані на правове регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання, незалежно від того, чи вважається цей документ відповідно до закону, що регулює відносини у певній сфері, нормативно-правовим актом.

Отже, для визнання нормативно-правового акта або іншого офіційного письмового документа регуляторним актом, необхідна сукупна наявність таких ознак:

- 1) приймається уповноваженим регуляторним органом;
- 2) спрямування документу на правове регулювання господарських відносин та/або адміністративних відносин між регуляторними органами або іншими органами державної влади та суб'єктами господарювання;
- 3) встановлення, зміна чи скасування норм права;

4) застосування неодноразово та щодо невизначеного (неозначеного) кола осіб.

Аналогічна позиція міститься в постанові Верховного Суду від 08.09.2021 по справі № 826/8917/17, де колегія суддів зазначила таке: «З наведених вище правових норм слідує, що регуляторний акт характеризується наступним: 1) приймається уповноваженим регуляторним органом; 2) спрямований на регулювання господарських відносин, а також адміністративних відносин між регуляторним органом та суб'єктом господарської діяльності; 3) має ознаки нормативно-правового акта, тобто розрахований на довгострокове та неодноразове застосування, прийнятий щодо невизначеного кола суб'єктів.».

Таким чином, зазначений проєкт рішення є регуляторним актом, а отже його розроблення, прийняття та оприлюднення мають відповідати положенням закону «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

Зокрема, згідно з ст. 34 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» кожен проєкт регуляторного акта, що внесений на розгляд до сільської, селищної, міської, районної у місті, районної, обласної ради, *подається до відповідальної постійної комісії для вивчення та надання висновків про відповідність проєкту регуляторного акта вимогам статей 4 та 8 цього Закону.*

Відповідно до ч. 5 ст. 8 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» методика підготовки аналізу регуляторного впливу для застосування розробниками проєктів регуляторних актів затверджується Кабінетом Міністрів України. *Методика підготовки аналізу регуляторного впливу є обов'язковою для застосування розробниками проєктів регуляторних актів.*

Таким чином, *аналіз впливу регуляторного акта, який є невід'ємною частиною проєкту регуляторного акту, має відповідати Методиці проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 р. № 308.*

Також, відповідно до ч. 11 ст. 26 Регламенту підготовка та подання проєктів регуляторних актів у сфері господарської діяльності, оприлюднення відповідних проєктів з метою одержання зауважень і пропозицій та їх урахування здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та цього Регламенту.

Окремо звертаємо увагу на *наслідки недотримання вимог закону, що ставляться до регуляторних актів.*

Відповідно до ст. 36 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» регуляторний акт не може бути прийнятий або схвалений уповноваженим на це органом чи посадовою особою місцевого самоврядування, якщо наявна хоча б одна з таких обставин:

- відсутній аналіз регуляторного впливу;
- проєкт регуляторного акта не був оприлюднений.

У разі виявлення будь-якої з цих обставин орган чи посадова особа місцевого самоврядування має право вжити передбачених законодавством заходів для припинення виявлених порушень, у тому числі відповідно до закону скасувати або зупинити дію регуляторного акта, прийнятого з порушеннями.

Відповідно до витягу з протоколу № 20/131 від 10.12.2025 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія) вирішено: напрацювати проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та здійснити організаційно-правові заходи щодо проходження регуляторної процедури. Також, підготовчій групі, створеній при Постійній комісії, підготувати лист та направити до постійної комісії Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики щодо включення до Плану діяльності Київської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2026 рік проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.2. Згідно частини першої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень.

Відповідно до пункту 30 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються такі питання: прийняття рішень щодо відчуження відповідно до закону комунального майна; затвердження місцевих програм приватизації, а також переліку об'єктів комунальної власності, які не підлягають приватизації; визначення доцільності, порядку та умов приватизації об'єктів права комунальної власності; вирішення питань про придбання в установленому законом порядку приватизованого майна, про включення до об'єктів комунальної власності майна, відчуженого у процесі приватизації, договір купівлі-продажу якого в установленому порядку розірвано або визнано недійсним, прийняття рішення про здійснення публічно-приватного партнерства щодо об'єктів комунальної власності, у тому числі на умовах концесії, про передачу об'єктів права комунальної власності на праві узуфрукта комунального майна, про створення, ліквідацію, реорганізацію та перепрофілювання юридичних осіб комунальної власності відповідної територіальної громади.

Згідно з пунктом 1 Положення про надання кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі 50 відсотків плюс одна акція (частка), на період дії воєнного стану та протягом 24 місяців після його припинення чи скасування (далі – Положення) це Положення визначає умови та порядок надання кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам, у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у

розмірі 50 відсотків плюс одна акція (частка), з метою **реалізації соціально важливих проєктів у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.**

Пунктом 3 Положення вказується, що Положення діє на період воєнного стану та протягом 24 місяців після його припинення чи скасування. Зазначена обставина не узгоджується із загальною практикою щодо скасування/відновлення дій/обставин після припинення воєнного стану.

Кредити згідно цього Положення надаються з *метою реалізації проєктів, спрямованих на житлове будівництво, підвищення енергоефективності, реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення та модернізації об'єктів житлової та інженерної інфраструктури, необхідних для покращення житлових умов мешканців міста Києва, та на інші соціально важливі проєкти у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

Кредити надаються за рахунок коштів Комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» відповідно до цього Положення, рішення Кредитного комітету та умов кредитного договору.

Комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Фонд) – фінансова установа, яка заснована на комунальній власності територіальної громади міста Києва, належить до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядкована Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (пункт 1.1. Статуту Фонду).

Засновником і власником Фонду є територіальна громада міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада.

Фонд утворено відповідно до рішення Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Фонд є спеціалізованою організацією та створено з метою підтримки ініціатив співвласників багатоквартирних будинків міста Києва та їх об'єднань щодо енергоефективності, впровадження інструментів стимулювання і підтримки здійснення заходів із реконструкції, реставрації, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирних будинків міста Києва, зокрема з підвищення рівня енергоефективності будівель та енергозбереження.

Згідно з інформацією з пояснювальної записки Фонд розпочав діяльність у 2023 році та за цей час успішно реалізувало механізм Револьверного фонду – інструмент фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів. Механізм є актуальним та ефективним у частині раціонального використання міських ресурсів, підвищення енергоефективності житлового фонду та прискорення темпів модернізації будинків столиці. Він гармонійно поєднується як з державними програмами ДУ «Фонд енергоефективності» так і з численними програми підтримки

відповідальних співвласників багатоквартирних будинків, які реалізуються у столиці.

Одним з предметів діяльності Фонду є підтримка ініціатив щодо енергоефективності та іншої господарської діяльності, що дозволена законодавством України та відповідає меті, передбаченій Статутом Фонду.

Слід зазначити, що п. 3.6. Статутом Фонду зазначено, що позики або кредити за рахунок коштів Фонду надаються тільки в національній валюті. Під час здійснення діяльності з надання позик або кредитів Фонд взаємодіє з комісією з відбору претендентів для отримання позик або кредитів від Комунального підприємства «Фонд модернізації розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (кредитний комітет), утвореною рішенням Київської міської ради від 07 жовтня 2021 року № 2747/2788 «Про створення комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Витягом з протоколу № 20/131 від 10.12.2025 члени Кредитного комітету з відбору претендентів для отримання позик або кредитів підтримали пропозицію щодо кредитування комунального підприємства міста Києва, та підприємства у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі 50 відсотків плюс одна акція (частка) у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєктом рішення Київської міської від 19.12.2025 № 08/231-1031/ПР «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» на період дії воєнного стану» не дотримані положення Закону України «Про засади державної регуляторної політики» та не може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/898

Дата реєстрації 12.01.2026

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Висновок на проєкт рішення Київської міської ради від 19.12.2025 № 08/231-1031/ПР "Про деякі питання діяльності комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва" на період дії воєнного стану"

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПІК

Київська міська рада
12.01.2026 № 08/898

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	12.01.2026 18:53:08 ;	12.01.2026 18:53:06 Розглянув;	12.01.2026 18:53:08 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	09.01.2026 12:42:24 ;		09.01.2026 12:42:24 