

08/231-131/PP
17.02.2026



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про зарахування до комунальної
власності територіальної громади
міста Києва об'єктів
теплопостачання**

Відповідно до статті 327 Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», Постанови Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2025 року № 1103 «Про затвердження Порядку передачі державного та комунального майна на праві узупорядкування державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна», звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина Нивок» від 21.01.2026 № 08/2369, звернення Державної установи «Територіальне медичне об'єднання Міністерства внутрішніх справ України по місту Києву та Київській області» від 06.02.2026 № 08/4964, звернення Окремої комендатури охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України» від 06.02.2026 № 08/4957, з метою належного утримання та обслуговування інженерних мереж теплопостачання міста, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єкти теплопостачання згідно з додатком до цього рішення.

2. Передати на праві узупорядкування комунального майна безстроково комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 40538421) об'єкти теплопостачання, зазначені у пункті 1 цього рішення, для здійснення статутної діяльності.

3. Керівнику комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 40538421):

3.1. Здійснювати контроль за збереженням, використанням переданого майна, зазначеного у пункті 1 цього рішення, та відображенням його у бухгалтерському обліку;

3.2. Щорічно до 31 січня року, наступного за звітним роком, подавати до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у письмовій формі звіт про використання майна станом на 31 грудня звітного року за формою, затвердженою Постановою Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2025 року № 1103 «Про затвердження Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна»;

3.3. Дотримуватись встановленого порядку щодо списання з балансу цього майна.

4. Узуфруктарій зобов'язаний використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, утримувати передане на праві узуфрукта комунальне майно в належному стані, за власний рахунок проводити його поточний ремонт, а за попередньою письмовою згодою уповноваженого органу - капітальний ремонт.

Узуфруктарій також несе витрати, пов'язані з утриманням, користуванням та обслуговуванням майна щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна.

5. Встановити, що право узуфрукта комунального майна виникає з дня отримання узуфруктарієм цього рішення.

6. Встановити, що узуфрукт комунального майна припиняється у разі:

- 1) припинення узуфруктарія в результаті його ліквідації;
- 2) загибелі або припинення існування майна, щодо якого встановлений узуфрукт комунального майна;
- 3) закінчення строку, на який було встановлено узуфрукт комунального майна;
- 4) погіршення стану майна, щодо якого встановлено узуфрукт комунального майна, внаслідок чого воно стає непридатним для використання за призначенням;
- 5) прийняття окремого рішення про припинення узуфрукта комунального майна, встановленого безстроково;
- 6) поєднання в одній особі особи узуфруктарія і власника комунального майна;
- 7) припинення узуфрукта комунального майна за рішенням суду.

7. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) передбачити у бюджеті міста Києва на 2026 рік та подальші роки

для комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», кошти на заходи із визначення справедливої вартості для відображення у бухгалтерському обліку та подальшого утримання і експлуатації майна, зазначеного у пункті 1 цього рішення.

8. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.

9. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня його оприлюднення.

10. 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 власності та регуляторної політики.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради-
постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії

Секретар постійної комісії

Перший заступник голови постійної комісії

Перший заступник голови постійної комісії

Член постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ

Тарас КРИВОРУЧКО

Віталій ПАВЛИК

Юрій ТИХОНОВИЧ

Ігор ШПАК

ПОГОДЖЕННЯ:

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики

Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок
від 10.03.2026 № 08/230-145

Додаток
до рішення Київської міської ради
№ _____ від _____

Перелік

об'єктів теплопостачання, що зараховуються до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передаються на праві узуфрукта комунального майна комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 40538421)

№ п/п	Назва об'єктів	Джерело теплопо- стачання	Рік вводу в експлуата- цію	Вид ізоляції	Тип прокладання	Кількість теплових камер	Довжина т/мереж в двухтрубному вимірі (п.м)		Діаметр труб, (мм)		Примітка
							ЦО	ГВП	ЦО	ГВП	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	ТМ від ТК105 до стіни ж/б на вул. Щербаківського, 52	РК «Нивки», ТМ-7	2011	ПІТ	Безканална	-	522,50	-	2Ø159/250	-	Управління державної охорони України
2	ТМ ЦО від ТК-1336/20а до зовн. стіни ж/б на Васильченко, 1	-	2018	ПІТ	Безканална	1	91,00	-	2Ø89/160	-	Окрема комендатура охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України

3	ТМ від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП, вул. Майбороди, 17	РК «Молодь»	1986	-	-	2	75,00	-	2Ø150	-	ДУ «ТМО МВС України по місту Києву та Київській області»
4	ТМ від зовнішньої стіни ЦТП до ТК 122/7-3, вул. Майбороди, 19			-	-	1	32,00	-	2Ø100	-	
5	ТМ від ТК 122/7-3 до зовнішньої стіни будівлі Госпіталю, вул. Майбороди, 19			-	-	0	15,00	-	2Ø100	-	
6	ТМ від ТК 122/7-3 до зовнішньої стіни будівлі Поліклініки, вул. Майбороди, 19			-	-	0	38,00	-	2Ø100	-	

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

У постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія) надійшли звернення:

– від об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина Нивок» від 12.01.2026 № 3/2026 з проханням зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішні теплові мережі від РК «Нивки» ТК-105 до житлового будинку по вулиці Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі міста Києва;

– від Державної установи «Територіальне медичне об'єднання Міністерства внутрішніх справ України по місту Києву та Київській області» (далі – ТМО, установа) від 06.02.2026 № 08/4964 з проханням зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішні теплові мережі від РК «Молодь» до/ від зовнішньої стіни будівель за адресою: вул. Майбороди, 17– 19 у Шевченківському районі м. Києва;

– від окремої комендатури охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (військова частина 1498) (далі – ОКОіЗ) від 06.02.2026 № 08/4957 з проханням зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішню теплову мережу від ТК-133б/20а до будинку (гуртожиток) за адресою: вул. Васильченка, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

Обґрунтування необхідності зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання пояснюється наступним.

Житловий будинок по вулиці Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі міста Києва було побудовано в результаті виконання спільних договорів, укладених між Управлінням державної охорони (замовник будівництва), КП «Житомирбудзамовник» (забудовник) та ПАТ «Артем-Банк» (управителем фонду фінансування будівництва) і для його спорудження залучались кошти фізичних осіб. Будинок введено в експлуатацію у 2010 році, проте забудовник КП «Житомирбудзамовник», який забезпечив будівництво зовнішньої ділянки теплової мережі, не передав її у встановленому порядку до комунальної власності територіальної громади міста Києва і на даний час зазначена юридична особа ліквідована.

З огляду на це, побудована ділянка теплової мережі від РК «Нивки» ТК-105 до житлового будинку по вулиці Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі міста Києва не знаходиться у власності та на балансі жодної юридичної особи, що унеможливорює її обслуговування зі сторони теплопостачальної організації КП «Київтеплоенерго».

Управління державної охорони листом від 28.10.2024 № 2/9/3-922

висловило прохання про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва теплових мереж від РК «Нивки» ТК-105 до житлового будинку по вулиці Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі міста Києва.

ТМО, установа є споживачем комунальних послуг з постачання теплової енергії та гарячої води за договором від 30.10.2018 № 1110432 з КП «Київтеплоенерго». Відповідно до Схеми балансової належності до експлуатаційної відповідальності ТМО, установи, зокрема, віднесені магістральні теплові мережі, які знаходяться поза межами території установи та використовуються КП «Київтеплоенерго» для теплопостачання житлових будинків по вул. Майбороди, 21 та вул. Мурашка, 6а.

- ТМ від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП, вул. Майбороди, 17;
- ТМ від зовнішньої стіни ЦТП до ТК 122/7-3, вул. Майбороди, 19;
- ТМ від ТК 122/7-3 до зовнішньої стіни будівлі Госпіталю, вул. Майбороди, 19;
- ТМ від ТК 122/7-3 до зовнішньої стіни будівлі Поліклініки, вул. Майбороди, 19.

У травні 2024 року ТМО, установа зверталася до КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району міста Києва» (далі – Керуюча компанія) щодо підтвердження належності теплотраси від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП.

У відповідь Керуюча компанія повідомила, що зазначена теплова мережа не відноситься до сфери управління Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації та не володіє інформацією стосовно її належності.

ОКОіЗ у 2023 році спільно з КП «Київтеплоенерго» було проведено обстеження теплової мережі довжиною 91 м та діаметром 2Ø89/160, ЦО від ТК -1336/20а до будинку (гуртожиток) за адресою: вул. Васильченка, 1. За результатами обстеження встановлено, що ця теплова мережа не перебуває на обліку військової частини 1498, тобто є безхазяйним майном.

Отже, вищезазначені зовнішні теплові мережі станом на сьогодні не знаходяться у власності та на балансі жодної юридичної особи, що унеможливило їх обслуговування зі сторони теплопостачальної організації КП «Київтеплоенерго». Вони постійно виходять з ладу, потребують догляду і вартісного ремонту.

У зв'язку із цим, розроблено проєкт рішення Київської міської ради «Про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання» з подальшою передачею на праві узупини комунального майна КП «Київтеплоенерго» для належного утримання та обслуговування зазначених вище інженерних мереж теплопостачання міста Києва.

2. Мета і завдання прийняття проєкту рішення.

Метою та завданням прийняття цього проєкту рішення є вирішення питання про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста

Києва об'єктів теплопостачання, визначених у додатку до проєкту рішення, з метою їх належного утримання та обслуговування.

3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Стаття 327 Цивільного кодексу України, стаття 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», Постанова Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2025 року № 1103 «Про затвердження Порядку передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням такого майна».

4. Вплив проєкту рішення на осіб з інвалідністю.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не впливатиме на життєдіяльність цієї категорії.

5. Відповідність проєкту рішення до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

6. Відповідність проєкту рішення до Законів України «Про інформацію» та «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».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

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

8. Громадське обговорення.

Проєкт рішення не потребує громадського обговорення.

9. Суб'єкт подання проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутати Київської міської ради члени постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Відповідальним за супроводження проєкту рішення та доповідачем на всіх стадіях розгляду та пленарному засіданні Київської міської ради є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11.

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

Голова постійної комісії

Секретар постійної комісії

Перший заступник голови постійної комісії

Перший заступник голови постійної комісії

Член постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ

Тарас КРИВОРУЧКО

Юрій ТИХОНОВИЧ

Віталій ПАВЛИК

Ігор ШПАК

Витяг з протоколу № 3/134 від 11.02.2026
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

від 11.02.2026

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
10 поверх, каб.1021, початок засідання – 15.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради, членів Постійної комісії:
Олександр БРОДСЬКИЙ – голова Постійної комісії, головуючий на засіданні;
Тарас КРИВОРУЧКО – секретар Постійної комісії;
Юрій ТИХОНОВИЧ – перший заступник голови Постійної комісії;
Ігор ІШПАК – член Постійної комісії.

Відсутні: 3 депутати Київської міської ради:
Віталій ПАВЛИК, Олександр ПОПОВ, Олеся САМОЛУДЧЕНКО.

Порядок денний:

1.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання».

Доповідач: голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Олександр Бродський;

директор Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Андрій Гудзь;

директор комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» Вячеслав Бінд;

представники від ОСББ «Перлина Нивок», державної установи «Територіальне медичне об'єднання МВС України по місту Києву та Київській області» та Окремої комендатури охорони і забезпечення державної прикордонної служби України.

Розділ 1. Розгляд проєктів рішень.

1.4. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання» (далі – проєкт рішення).

СЛУХАЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуючий на засіданні, зазначив, що в Постійну комісію повторно надійшло звернення від об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина Нивок» (ОСББ) від 12.01.2026 № 3/2026 (реєстраційний номер 08/2369 від 21.01.2026) з проханням зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішні теплові мережі від РК «Нивки» ТК-105 до житлового будинку по вул. Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі міста.

Житловий будинок по вул. Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі м. Києва було побудовано в результаті виконання спільних договорів, укладених між Управлінням державної охорони (замовник будівництва), КП «Житомирбудзамовник» (забудовник) та ПАТ «Артем-Банк» (управитель фонду фінансування будівництва) і для його спорудження залучались кошти фізичних осіб. Будинок введено в експлуатацію у 2010 році, проте забудовник КП «Житомирбудзамовник», який забезпечив будівництво зовнішньої ділянки теплової мережі не передав її у встановленому порядку до комунальної власності територіальної громади міста Києва і станом на сьогодні, зазначена юридична особа ліквідована.

З огляду на це, побудована ділянка теплової мережі від РК «Нивки» ТК-105 до житлового будинку по вул. Даниїла Щербаківського, 52 у Шевченківському районі м. Києва не знаходиться у власності та на балансі жодної юридичної особи, що унеможливило її обслуговування зі сторони теплопостачальної організації КП «Київтеплоенерго», тобто вона є безхазяйною.

Замовник будівництва Управління державної охорони України (УДО) не заперечує щодо безоплатної передачі цієї теплової мережі до комунальної власності територіальної громади м. Києва (лист від 28.10.2024 №2/9/3-922).

Також в Постійну комісію звернулася державна установа «Територіальне медичне об'єднання МВС України по місту Києву та Київській області» (шпиталь) (далі – ТМО) (реєстраційний номер 08/4964 від 06.02.2026) з проханням зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішні теплові мережі від РК «Молодь» до/від зовнішньої стіни будівель за адресою: вул. Майбороди, 17-19 у Шевченківському районі м. Києва.

ТМО є споживачем комунальних послуг з постачання теплової енергії та гарячої води за договором від 30.10.2018 № 1110432 з КП «Київтеплоенерго».

Відповідно до Схеми балансової належності до експлуатаційної відповідальності ТМО, зокрема, віднесені магістральні теплові мережі, які знаходяться поза межами території установи та використовуються КП «Київтеплоенерго» для теплопостачання житлових будинків по вул. Майбороди, 21 та вул. Мурашка, 6-а, а саме:

- ТМ від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП, вул. Майбороди, 17;
- ТМ від зовнішньої стіни ЦТП до ТК 122/7-3, вул. Майбороди, 19;
- ТМ від ТК 122/7-3 до зовнішньої стіни будівлі госпіталю, вул. Майбороди, 19;
- ТМ від ТК 122/7-3 до зовнішньої стіни будівлі поліклініки, вул. Майбороди, 19.

У травні 2024 року ТМО зверталось до КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району міста Києва» (далі – Керуюча компанія) щодо підтвердження належності теплотраси від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП.

У відповідь Керуюча компанія повідомила, що зазначена тепла мережа не відноситься до сфери управління Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації та не володіє інформацією стосовно її належності.

Мережі постійно виходять з ладу, потребують догляду, однак кошторисом ТМО видатки на ремонт не передбачено, бо вони не є балансоутримувачем цих мереж.

Доповідач наголосив, що в Постійну комісію повторно надійшло звернення від Окремої комендатури охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (військова частина 1498) (далі – ОКОіЗ) (*реєстраційний номер 08/4957 від 06.02.2026*) з проханням зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішню теплову мережу від ТК-1336/20а до будинку (гуртожиток) за адресою: вул. Васильченка, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

25 січня 2023 року (протокол 1/46) на своєму засіданні Постійна комісія вже розглядала звернення Окремої комендатури охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (*реєстраційний номер 08/383 від 09.01.2023*) щодо погодження безоплатної передачі зовнішньої теплової мережі за адресою: вул. Васильченка, 1 тепла мережа від ТК-1336/20а до зовнішньої стіни житлового будинку на вул. Васильченка, 1 до комунальної власності територіальної громади міста Києва з подальшим закріпленням на праві господарського відання за комунальним підприємством «Київтеплоенерго» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і погодила таку передачу.

Після цього ОКОіЗ подала документи до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) для підготовки відповідного наказу про передачу цієї мережі КП «Київтеплоенерго» і після їх опрацювання виявилось, що ця тепла мережа не перебуває на балансі військової частини 1498, як було зазначено в листі ОКОіЗ, тобто, вона виявилася безхазяйною.

Враховуючи всі ці звернення підготовча група, створена при Постійній комісії (далі – Підготовча група) провела консультації з Департаментом та КП «Київтеплоенерго» в результаті чого і був напрацьований проект рішення з додатком, який пропонується для розгляду.

Крім того, КП «Київтеплоенерго» після проведених обстежень вищезазначених зовнішніх теплових мереж погоджено переліки по всіх об'єктах теплопостачання, які пропонуються для безоплатної передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва з подальшою передачею їх на праві узупинку комунального майна КП «Київтеплоенерго».

Головуючий на засіданні запропонував членам Постійної комісії виступити його суб'єктом подання та підтримати, а також доручити Підготовчій групі здійснити організаційно-правові заходи щодо його реєстрації в Київській міській раді та подальшому розгляді на пленарному засіданні.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, Віктор ТКАЧИК, Євген ВИПЕРАЙЛЕНКО.

За результатами обговорення представники від Департаменту та КП «Київтеплоенерго» зазначили, що насправді ці теплові мережі є безхазайними і підтримали їх передачу до комунальної власності територіальної громади міста Києва з подальшою передачею їх на праві узупинку комунального майна КП «Київтеплоенерго».

ВИРІШИЛИ:

1. Підтримати звернення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перлина Нивок» (реєстраційний номер 08/2369 від 21.01.2026), державної установи «Територіальне медичне об'єднання МВС України по місту Києву та Київській області» (шпиталь) (реєстраційний номер 08/4964 від 06.02.2026) та Окремої комендатури охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (військова частина 1498) (реєстраційний номер 08/4957 від 06.02.2026).

2. Скасувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу від 25.01.2023 (протокол № 1/46) питання 2.10. порядку денного щодо погодження Окремій комендатурі охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (реєстраційний номер 08/383 від 09.01.2023) безоплатної передачі до комунальної власності територіальної громади міста Києва з подальшим закріпленням на праві господарського віддання за комунальним підприємством «Київтеплоенерго» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 1-го об'єкту теплопостачання на вул. Васильченко, 1 згідно з переліком, що додається.

3. Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання» з додатком, що додається та Підготовчій групі здійснити організаційно-правові заходи щодо його реєстрації в Київській міській раді та подальшому розгляді на пленарному засіданні.

4. Підготовчій групі спільно з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та КП «Київтеплоенерго» доопрацювати додаток до проекту рішення в робочому порядку в частині, що стосується технічних показників об'єктів теплопостачання.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.
Рішення прийнято.

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

З оригіналом згідно.

З повагою

голова Постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ



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

10.03.2026 № 08/230-145

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 17.02.2026 08/231-131/ПР
«Про зарахування до комунальної власності територіальної громади міста
Києва об'єктів теплопостачання»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо про таке.

Проєктом рішення пропонується зарахувати до комунальної власності
територіальної громади міста Києва об'єкти теплопостачання, а також вжити
відповідних організаційно-правових заходів з метою забезпечення виконання
пункту 1 проєкту рішення.

Як вбачається з матеріалів, доданих до проєкту рішення та з пояснювальної
записки, до Київської міської ради надійшли звернення від отримувачів
комунальних послуг з проханням вжити заходів, спрямованих на прийняття до
комунальної власності майна.

У листі від об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
«Перлина Нивок» від 12.01. 2026 № 3/2026 (далі – ОСББ) зазначено таке:
«Житловий будинок № 52 по вул. Данила Щербаківського в Шевченківському
районі м. Києва було побудовано в результаті виконання спільних договорів,
укладених між Управлінням державної охорони України (замовником
будівництва), КП «Житомирбудзамовник» (забудовником) та ПАТ «Артем-
Банк» (управителем фонду фінансування будівництва). І для його спорудження
було залучено кошти фізичних та юридичних осіб».

Відповідно до наданої інформації від Управління державної охорони у
листі від 28.10.2024 № 2/9/3-922 (далі – УДО), «ділянка теплової мережі від РК
«Нивки» ТК-105 до житлового будинку по вулиці Даниїла Щербаківського, 52 у
Шевченківському районі міста Києва не знаходиться у власності та на балансі
жодної юридичної особи». Водночас, як зазначено у пояснювальній записці та

листі від ОСББ, будинок по вул. Даниїла Щербаківського, 52 і зовнішню ділянку теплової мережі побудовано на замовлення УДО забудовником КП «Житомирбудзамовник», який не передав її у встановленому порядку до комунальної власності територіальної громади міста Києва і на даний час зазначена юридична особа ліквідована.

У листі від Державної установи «Територіальне медичне об'єднання Міністерства внутрішніх справ України по місту Києву та Київській області» (далі – ТМО, установа) від 06.02.2026 № 08/4964 зазначено: «на земельній ділянці по вул. Платона Майбороди, 19 переданій ТМО в постійне користування, знаходиться центральний тепловий пункт (надалі – ЦТП) (вул. Майбороди, 17 (Мануїльського, який обліковується на балансі та обслуговується СП «Київські теплові мережі КП «Київтеплоенерго» та з якого тепла енергія і гаряча вода постачаються до будівель ТМО. Теплопостачання ж до ЦТП здійснюється названими вище магістральними тепловими мережами, під'єднаними до теплопроводів магістралі № 1 теплових мереж РК «Молодь», а саме від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП. У травні 2024 ТМО звернулося до КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району міста Києва» (надалі - Керуюча компанія), просило підтвердити належність теплотраси від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП, а у разі якщо Керуюча компанія не є власником (балансоутримувачем) названої тепломережі, повідомити у чийй власності (володінні) знаходиться тепломережа на цей час. У відповідь Керуюча компанія повідомила, що зазначена у запиті тепла мережа не відноситься до сфери управління Шевченківської районної у місті Києві державної адміністрації та Керуюча компанія не володіє інформацією стосовно її належності». Крім того у листі зазначено: « в розпорядженні ТМО наявні копії проектної документації за 1998 рік. Акту приймання в експлуатацію закінченого капітального ремонту теплотраси 2 Ду 150 мм від ТК 122/7 до зовнішньої стіни ЦТП, відповідно до яких, замовником виконання робіт було УЖГ Шевченківського району міста Києва (зараз – КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району міста Києва»)).».

У листі від Окремої комендатури охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України зазначено таке: «Окремою комендатурою охорони і забезпечення Державної прикордонної служби України (ОКОіз) в 2023 році було проведено повторне обстеження теплової мережі, довжиною 91 м та діаметром 2089/160, ЦО від ТК-1336/20а до будинку за адресою м. Київ вул. Васильченка, 1 (гуртожиток). Встановлено, що вищевказана мережа не перебуває на обліку ОКОіз, тобто є безхазяйним майном.».

1. Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради (далі - управління) поділяє прагнення розробника проєкту рішення вирішити питання, пов'язані з належним утриманням та обслуговуванням інженерних мереж теплопостачання міста з огляду на актуальність цих питань, водночас, запропонований у проєкті рішення правовий механізм вирішення поставлених питань не відповідає вимогам чинного законодавства.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на

підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України

Зважаючи на це, за результатами розгляду поданого проекту рішення управління вважає за необхідне висловити зауваження щодо невідповідності проекту рішення Київської міської ради вимогам законодавства.

Зауважуємо, що матеріали проекту рішення не містять інформації щодо того що майно, яке пропонується зарахувати до комунальної власності територіальної громади міста Києва придбано, створено за рахунок коштів бюджету міста Києва тощо.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах належить право комунальної власності зокрема, на рухомі та нерухомі об'єкти, визначені відповідно до закону як об'єкти права комунальної власності, а також кошти, отримані від їх відчуження.

Підставою для набуття права комунальної власності є також передача майна територіальним громадам безоплатно державою, іншими суб'єктами права власності, а також майнових прав, створення, придбання майна органами місцевого самоврядування в порядку, встановленому законом (частина друга статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Зауважуємо, що відповідно до частини п'ятої статті 60 Закону України про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках публічно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Згідно із статтею 328 Цивільного кодексу України (далі - ЦКУ) право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності чи необґрунтованість активів, які перебувають у власності, не встановлені судом.

Стаття 329 ЦКУ визначає, що юридична особа публічного права набуває право власності на майно, передане їй у власність, та на майно, набуте нею у власність на підставах, не заборонених законом.

Окремо зазначаємо, що відповідно до статті 876 ЦКУ власником об'єкта будівництва або результату інших будівельних робіт є замовник, якщо інше не передбачено законом або договором.

Також зауважуємо, що порядок передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 8 вересня 2025 р. № 1103 «Порядок передачі державного та комунального майна на праві узуфрукта державного або комунального майна, здійснення контролю за використанням

такого майна» (далі – Постанова) і право узупфрукта державного/комунального майна встановлюється за рішенням суб'єкта управління відповідно до пункту 4 постанови.

Набуття права власності на безхазяйну річ встановлюється відповідно до частини другої статті 335 ЦКУ: «2. Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих медіа».

Окремо зауважуємо, що серед матеріалів, доданих до проєкту рішення не міститься інформації, що підтверджує право власності та інформації щодо балансоутримувача об'єктів, які пропонується зарахувати до комунальної власності проєктом рішення.

Додатково зазначаємо, що керуючись положеннями абзацу 3 пункту 1 рішення Київської міської ради № 76/10543 від 11.09.2025 року «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передачі майна комунальної форми власності у володіння та користування, до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, а також передачі на праві узупфрукта комунального майна» (далі – рішення) Київська міська рада надає згоду на прийняття до комунальної власності зовнішні інженерні мережі до гуртожитків, житловий та нежитловий фонд (електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення), споруди та обладнання на них (насосні станції, теплові пункти, трансформаторні підстанції, бойлерні, котельні, розподільчі пункти, прилади обліку тощо), ремонтно-будівельні баз, майстерні, які обслуговують зазначені інженерні мережі.

Відповідно до абзацу восьмого підпункту 4.2 пункту 4 питання прийняття в комунальну власність об'єктів, зазначених в абзаці третьому пункту 1 цього рішення вирішуються Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) виключно після їх погодження постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Із матеріалів, доданих до проєкту рішення вбачається, що кожен об'єкт, який пропонується зарахувати до комунальної власності, має різний правовий статус та вимагає застосування відповідних правових актів в межах повноважень Київської міської ради, визначених нормами чинного законодавства.

2. Варто також звернути увагу на інші недоліки змісту положень, запропонованих у проєкті рішення, зокрема пунктом 4 проєкту рішення передбачено, що узупфруктарій зобов'язаний використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, утримувати передане на праві узупфрукта комунальне майно в належному стані, за власний рахунок проводити його поточний ремонт, а за попередньою письмовою згодою уповноваженого органу – капітальний ремонт.

Відповідно до пункту 4 статті 60-1 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» узупфруктарій зобов'язаний використовувати комунальне майно згідно з цільовим призначенням, визначеним уповноваженим органом місцевого самоврядування, утримувати передане на праві узупфрукта

комунальне майно в належному стані, за власний рахунок проводити його поточний ремонт, а за попередньою згодою уповноваженого органу місцевого самоврядування- капітальний ремонт.

Виходячи із вищенаведеного, постає питання, хто є уповноваженим органом, зазначеним у пункті 4 проекту рішення.

Окремо зауважуємо, що у пункті 7 проекту рішення Київська міська рада доручає виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) передбачити у бюджеті міста Києва на 2026 рік та подальші роки для комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», кошти на заходи із визначення справедливої вартості для відображення у бухгалтерському обліку та подальшого утримання і експлуатації майна, зазначеного у пункті 1 цього рішення.

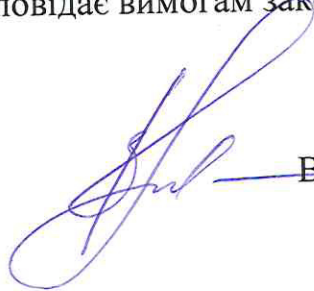
Зазначаємо, що у бюджетному процесі застосовується програмно-цільовий метод (стаття 2 Бюджетного кодексу України). Фінансування заходів здійснюється відповідно до міських цільових програм, а тому дане питання має бути вирішено шляхом перегляду відповідних міських цільових програм.

У підпункті 3.1 пункту 3 проекту рішення пропонується доручити керівнику комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 40538421) здійснювати контроль за збереженням, використанням, переданого майна, зазначеного у пункті 1 цього рішення, та відображенням його у бухгалтерському обліку».

Зазначаємо, що відповідно до пункту 14 Постанови передбачено, що саме суб'єкт управління здійснює контроль за використанням узупотребляєм майна.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження, як такий, що не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК