



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

23.10.2025

Київ

№ 157/10624

Про звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України щодо термінового внесення змін у Правила надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 липня 2019 року № 690

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ», з метою усунення несправедливого підходу під час проведення нарахувань плати за послугу централізованого водопостачання в частині приготування гарячої води та недопущення соціальної напруги серед співвласників багатоквартирних житлових будинків Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Кабінету Міністрів України щодо термінового внесення змін у Правила надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 липня 2019 року № 690 згідно з додатком, що додається.
2. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.
3. 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 місцевого самоврядування та зовнішніх зв'язків.

Київський міський голова



Віталій КЛИЧКО



Додаток
до рішення Київської міської ради
від 23.10.2025 № 157/10624

ЗВЕРНЕННЯ

Київської міської ради до Кабінету Міністрів України щодо термінового внесення змін у Правила надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 липня 2019 року № 690

Відповідно до постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП) від 24 грудня 2024 року № 2313 «Про встановлення тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення (далі – ЦВВ) ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»» під час нарахування плати за централізоване водопостачання ПрАТ «АК «Київводоканал» не відносить мешканців багатоквартирних житлових будинків, у яких приготування гарячої води здійснюється з використанням наявного в будівлі індивідуального теплового пункту, газової котельні та які не передані у володіння та/або користування виконавцю послуг з постачання теплової енергії, до категорії «населення».

Відповідно до статті 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон України «Про ОСББ») об'єднання сплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що сплачуються власниками нежитлових приміщень.

У зв'язку з цим співвласники таких багатоквартирних житлових будинків, відповідно до норм чинного законодавства, вимушені сплачувати за холодне водопостачання, яке використовується для приготування гарячої води в індивідуальному тепловому пункті (далі – ІТП), газовій котельні будинку за підвищеними тарифами, як для юридичних осіб.

З 01 травня 2024 року та по теперішній час тариф на централізоване водопостачання для побутових споживачів становить 16,16 грн з ПДВ за 1 куб. м централізованого водопостачання.

Натомість, ПрАТ «АК «Київводоканал», яке є монополістом з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення по місту Києву, всупереч вимогам статті 22 Закону України «Про ОСББ» для багатоквартирних будинків з власними ІТП застосовує тариф з централізованого водопостачання для підігріву гарячої води в розмірі 27,444 грн (з ПДВ), посилаючись на те, що ІТП є нежитловим приміщенням.

Допоміжне приміщення у багатоквартирному будинку – це приміщення, яке призначене для обслуговування мешканців і забезпечення експлуатації будинку, але не є окремим житловим приміщенням.

За законодавством України, зокрема відповідно до статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» та статті 10 Житлового кодексу України нежитлове приміщення – це ізольоване приміщення в багатоквартирному будинку, що не належить до житлового фонду і є самостійним об'єктом нерухомого майна; до допоміжних приміщень належать, наприклад: сходові клітини, вестибюлі, коридори, підвали, горища, комори на поверсі або в підвалі, колясочні, котельні, інші технічні приміщення. Ключові ознаки допоміжного приміщення це – не призначене для постійного проживання, використовується для задоволення побутових потреб мешканців, належить до спільного майна співвласників багатоквартирного будинку.

Насправді ІТП, як і інші допоміжні (технічні) приміщення передаються у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків безоплатно і окремо приватизації не підлягають відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та рішення Конституційного Суду України від 02.03.2004 року № 4-рп/2004. Власник (власники) неприватизованих квартир багатоквартирного будинку є співвласником (співвласниками) допоміжних приміщень нарівні з власниками приватизованих квартир. Згідно з частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Київська міська рада своїм рішенням від 30.01.2025 року № 7/10474 звернулася до Кабінету Міністрів України з проханням внести зміни до постанови НКРЕКП від 24 грудня 2024 року № 2313 «Про встановлення тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ»», а саме: пункт 2 після слів «для населення» доповнити словами «та багатоквартирних житлових будинків, у яких приготування гарячої води здійснюється з використанням наявного

індивідуального теплового пункту, газової котельні, що не передані у володіння та/або користування виконавцю послуг з постачання теплової енергії».

Опрацювавши звернення Київської міської ради НКРЕКП надала відповідь в якій зазначила, що надання послуг з ЦВВ здійснюється відповідно до Правил надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення і типових договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 року № 690 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 року № 85) (далі – Правила, Постанова № 690), а ліцензіати НКРЕКП, у тому числі ПрАТ «АК «Київводоканал», під час надання послуг з ЦВВ за відповідними моделями організації договірних відносин мають враховувати категорію, до якої належить споживач за договором, та застосовувати відповідні тарифи на ЦВВ.

Статтею 19 Закону України «Про правотворчу діяльність» встановлено юридичну силу та ієрархію нормативно-правових актів, відповідно до якої закони приймаються на основі Конституції України, чинних міжнародних договорів України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, мають на території України вищу юридичну силу, ніж нормативно-правові акти, зазначені у пунктах 4–13 цієї частини, і є обов'язковими до виконання на території України.

Враховуючи статтю 19 Закону України «Про правотворчу діяльність» Правила надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 року № 690, Правила надання послуги з постачання теплової енергії, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21.09.2019 року № 830 та Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затверджені наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 року № 315 постанова НКРЕКП не повинні суперечити законам України, в тому числі статті 22 Закону України «Про ОСББ».

Договори про надання послуг з ЦВВ зі співвласниками багатоквартирних будинків (індивідуальні договори з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем, колективні договори, договори з колективними споживачами, індивідуальні договори, що є публічними договорами приєднання), а також власниками індивідуальних (садибних) житлових будинків (індивідуальні договори, що є публічними договорами приєднання) укладаються в порядку, визначеному частиною п'ятою статті 13 та статтею 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Поряд з цим необхідно врахувати, що відповідно до частини першої статті 379 Цивільного кодексу України житлом фізичної особи є житловий будинок,

квартира, інше жиле приміщення, призначені та придатні для постійного або тимчасового проживання в них.

Укладення договорів про надання послуг з ЦВВ з іншими категоріями споживачів, які не належать до зазначених, здійснюється у загальному порядку, визначеному частиною четвертою статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», що впливає зі змісту абзацу чотирнадцятого пункту 14 розділу «Порядок надання послуг» Правил.

Відповідно до статті 19 Конституції України правовий порядок в Україні ґрунтується на засадах, відповідно до яких ніхто не може бути примушений робити те, що не передбачено законодавством.

Враховуючи зазначене вище, а також багаточисленні звернення мешканців багатоквартирних будинків щодо несправедливого нарахування за послугу за холодне водопостачання, яке використовується для приготування гарячої води в індивідуальному тепловому пункті, Київська міська рада звертається до Кабінету Міністрів України з проханням забезпечити в установленому порядку внесення змін у Правила надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05 липня 2019 року № 690, а саме:

– пункт 3 Правил доповнити новим абзацом такого змісту: *«Колективні споживачі у багатоквартирних житлових будинках, у яких приготування гарячої води здійснюється з використанням наявного у будівлі індивідуального теплового пункту, який не переданий у володіння та/або користування виконавцю послуг з постачання теплової енергії, сплачують за послугу холодного водопостачання на підігрів води, за тарифами (цінами), встановленими для населення.»*

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО