



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

12.06.2026 № 08/226-1936

На № 08/231-436/ПР від 29.05.2026

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 29.05.2026 № 08/231-436/ПР
«Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції,
проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у
багатоквартирних будинках міста Києва»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) та на виконання доручення Київського міського голови від 29.05.2026 № 08/231-436/ПР 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.

Згідно з пояснювальною запискою метою проєкту рішення є забезпечення багатоквартирних будинків автономним опаленням під час аварійних відключень централізованого теплопостачання, шляхом участі співвласників багатоквартирних будинків у співфінансуванні робіт з розміщення котелень.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Проєктом рішення передбачено внести до Положення про співфінансування реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 № 780/1784 (далі – Положення), такі зміни:

Пункт 2 Положення доповнити новим абзацом другим в такій редакції: «Обмеження щодо термінів експлуатації будинків не застосовується до робіт, передбачених в абзаці сьомому пункту 2 цього Положення.», у зв'язку з чим абзаци другий та одинадцятий цього пункту вважати абзацами третім – дванадцятим відповідно.

Абзац сьомий пункту 2 Положення викласти в такій редакції: «-розміщення котелень, їх проектування, а також пов'язаних з ними мереж та обладнання електро-, тепло-, газо-, водопостачання, вузлів обліку, іншого пов'язаного обладнання (в тому числі виконання технічних умов), необхідного для забезпечення тепловою енергією будинку (будинків) – 10%;».

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

Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами першою, другою, десятою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Важливим напрямом удосконалення системи управління житловим фондом є створення ефективного власника житла, зокрема об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. Столична влада активно підтримує ініціативи співвласників багатоквартирних будинків щодо створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, оскільки це є запорукою зміцнення інституту ефективного власника житла, підвищення громадянської свідомості, налагодження взаєморозуміння та взаємної поваги будинкових громад і влади, а також можливість організованому власнику брати участь у міських програмах співфінансування капітального ремонту спільного майна у житловому фонді з метою підвищення його енергоефективності та покращення технічного стану.

У постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу надійшли звернення від районних Асоціацій ОСББ та ЖБК міста Києва з проханням внести зміни до Положення в частині, що стосується мінімального строку експлуатації будинку (10 років) при встановленні блочно-модульних котелень, а також розширити перелік для реалізації заходів із встановлення дахових, прибудованих котелень.

Положення розроблено з метою реалізації Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2016 – 2020 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 232/232, з урахуванням положень законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших актів законодавства України та спрямовано на покращення технічного стану житлового фонду в місті Києві шляхом реконструкції, реставрації, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку на умовах співфінансування за рахунок коштів бюджету міста Києва та коштів співвласників багатоквартирного будинку.

Згідно з пунктом 2 Положення, воно поширюється на багатоквартирні будинки у місті Києві, які експлуатуються більше десяти років, та передбачає співфінансування робіт у відсотковому розмірі очікуваної вартості робіт згідно з прогресивною шкалою за рахунок коштів співвласників багатоквартирного будинку та решти вартості робіт (виходячи з остаточної вартості робіт, визначеної згідно з абзацом другим пункту 6 цього Положення) – за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Проектом рішення пропонується внести зміни, а саме, пункт 2 Положення доповнити новим абзацом другим в такій редакції: «Обмеження щодо термінів експлуатації будинків не застосовується до робіт, передбачених в абзаці сьомому пункту 2 цього Положення.».

Відповідно до статті 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку створюється для:

- забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків,
- належного утримання та використання спільного майна,
- забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Основна діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Також, проєкт рішення передбачає внесення змін, а саме, абзац сьомий пункту 2 Положення викласти в такій редакції: «-розміщення котелень, їх проєктування, а також пов'язаних з ними мереж та обладнання електро-, тепло-, газо-, водопостачання, вузлів обліку, іншого пов'язаного обладнання (в тому числі виконання технічних умов), необхідного для забезпечення тепловою енергією будинку (будинків) – 10%;».

Відповідно до пункту 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 1 частини третьої статті 4 Закону

України «Про житлово-комунальні послуги», законів України «Про енергетичну ефективність», «Про енергетичну ефективність будівель», рішень Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589 «Про Порядок розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 12 листопада 2019 року № 65/7638), від 15 грудня 2011 року № 824/7060 «Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2027 року» (у редакції рішення Київської міської ради від 05 грудня 2024 року № 414/10222), враховуючи розпорядження Київського міського голови від 17 жовтня 2024 року № 961 «Про підготовку проєкту Комплексної міської цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2026-2028 роки», з метою розв'язання проблемних питань у сфері житлово-комунального господарства міста Києва шляхом виконання комплексу взаємопов'язаних завдань і заходів, Київська міська рада затвердила Комплексну міську цільову програму підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2026-2028 роки.

Згідно з статтею 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Внесення змін дозволить співвласникам багатоквартирного будинку виконувати роботи, які пов'язані з підготовкою до опалювального сезону 2026-2027 та його сталим проходженням, зокрема, в умовах систематичних обстрілів енергетичної інфраструктури.

Враховуючи викладене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 29.05.2026 № 08/231-436/ПР «Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва» може бути розглянутий на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/28168

Дата реєстрації 16.06.2026

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

Висновок на проєкт рішення Київської міської ради від 29.05.2026 № 08/231-436/ПР «Про внесення змін до Положення про співфінансування реконструкції, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва»

Кількість файлів: 2

Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
16.06.2026 № 08/28168

Перелік електронних підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Кличко Віталій Володимирович Кількість ЕП: 1	16.06.2026 19:35:05 ;	16.06.2026 19:35:02 Розглянув;	16.06.2026 19:35:05 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	16.06.2026 14:42:52 ;		16.06.2026 14:42:52 