08/231-527/ПР
14.07.2026

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

_____ Київ № _____

ПРОЄКТ

Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

Відповідно Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою підтримки здійснення заходів, спрямованих на підвищення енергоефективності, будівництва, реконструкції, реставрації, модернізації житлової та інженерної інфраструктури, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу в місті Києві, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. 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 не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка), що додається.

2. Дія цього рішення не обмежена в часі.

3. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.

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

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

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 Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар постійної комісії Тарас КРИВОРУЧКО
Перший заступник голови постійної комісії Юрій ТИХОНОВИЧ
Член постійної комісії Олександр ПОПОВ

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 бюджету, соціально-
економічного розвитку та інвестиційної
діяльності

Голова Андрій ВІТРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики

Голова Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від_____ №_____

Положення
про надання кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка)

1. 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 не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка) (далі — Позичальники), з метою реалізації соціально важливих проєктів з урахуванням принципів економічної доцільності та ефективності у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

2. Кредити надаються Фондом у межах його статутної діяльності за рахунок власних коштів Фонду (далі — Фонд), сформованих, зокрема, за рахунок внесків до статутного капіталу, відповідно до цього Положення, рішенньь Кредитного комітету та умов кредитного договору.

3. Це Положення діє постійно.

4. 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 з урахуванням принципів економічної доцільності та ефективності у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

5. Кредити надаються на принципах повернення, строковості, платності, майнового забезпечення, цільового використання, прозорості та ефективності використання коштів безпосередньо Фондом або Уповноваженим Фондом банком.

6. Уповноважений банк — банк, віднесений Національним банком України до переліку системно важливих банків відповідно до нормативно-правових актів Національного банку України, який виявив зацікавленість у співпраці з Фондом, відповідає вимогам цього Положення та з яким Фонд уклав відповідний договір про співпрацю.

Фонд забезпечує можливість участі у реалізації цього Положення банків, віднесених Національним банком України до переліку системно важливих банків відповідно до нормативно-правових актів Національного банку України.

Банк, який відповідає зазначеним вимогам та виявив зацікавленість у співпраці з Фондом, може бути визначений Уповноваженим банком за умови погодження умов такої співпраці з Фондом.

Визначення Уповноваженого банку здійснюється на підставі пропозиції Фонду та затверджується Кредитним комітетом.

Фонд має право взаємодіяти з одним або декількома Уповноваженими банками одночасно.

Порядок взаємодії Фонду з Уповноваженими банками, у тому числі умови співпраці, визначається договорами між Фондом та відповідними банками.

7. Кредитний комітет — дорадчий колегіальний орган, утворений відповідно до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 №2747/2788 «Про створення комунального підприємства "Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва"», який діє на підставі цього Положення, Статуту Фонду та внутрішніх документів Фонду та приймає рішення щодо надання кредитів відповідно до цього Положення.

8. Позичальниками можуть бути комунальні підприємства, засновані на комунальній власності територіальної громади міста Києва, підприємства, у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка), які в установленому порядку визначені замовниками робіт, передбачених пунктом 9 цього Положення.

9. Позичальник повинен відповідати таким умовам:

– відсутність відкритих проваджень у справі про банкрутство Позичальника;

– відсутність простроченої заборгованості перед бюджетом, Фондом та Уповноваженим Фондом банком;

– наявність достатніх джерел для забезпечення, обслуговування та погашення кредиту.

10. Кредити спрямовуються, зокрема, на:

– виконання робіт для підвищення рівня енергоефективності будівель, споруд та інженерних мереж, у тому числі теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних, вентиляційних та інших внутрішньобудинкових та зовнішніх систем та мереж;

– житлове будівництво, реконструкцію, реставрацію, проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення, будівництва зовнішніх інженерних мереж, модернізації об’єктів житлової та інженерної інфраструктури, необхідних для покращення житлових умов мешканців міста

Києва та інші суспільно значущі завдання, соціально важливі проєкти у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу;

– будівництво, реконструкцію, реставрацію, проведення капітальних ремонтів, технічне переоснащення, модернізацію, будівель, споруд та інженерних мереж, обладнання, у тому числі теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних, вентиляційних та інших внутрішньобудинкових та зовнішніх систем та мереж;

– роботи по виконанню в повному обсязі всіх заходів, передбачених технічними умовами на підключення об'єктів житлового фонду міста до теплових, електричних, водопровідних мереж, мереж водовідведення та інших мереж, виданими надавачами відповідних послуг замовникам таких робіт у випадках, коли об'єкти житлового фонду не введено належним чином в експлуатацію у зв'язку з незабезпеченням їх належними комунальними послугами, у тому числі водо-, тепло-, електропостачанням та каналізуванням;

– закупівлю, модернізацію та заміну спеціалізованого обладнання або техніки, необхідних для забезпечення роботи систем житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу міста Києва.

11. Кредити надаються відповідно до граничних умов кредитування, визначених у Додатку 1 до цього Положення.

12. Строк кредиту обирається Позичальником в межах діапазону, визначеному у Додатку 1 до цього Положення, та зазначається у заявці на отримання кредиту.

13. Кредити надаються у національній валюті України – гривні.

14. Погашення кредиту здійснюється відповідно до графіка погашення, що є невід'ємною частиною кредитного договору.

15. Доходи, отримані Фондом від надання кредитів (проценти, комісії тощо), є доходами Фонду та використовуються для забезпечення його статутної діяльності."

16. Позичальник має право на дострокове погашення кредиту відповідно до умов кредитного договору.

17. Кредити надаються за умови належного забезпечення. Допустимими видами забезпечення є:

– застава рухомого або нерухомого майна;
– застава майнових прав;
– гарантії або поруки третіх осіб;
– депозити;
– страхування ризиків невиконання зобов'язань;

– інші форми забезпечення, запропоновані Позичальником, погоджені Кредитним комітетом.

18. Для отримання кредиту Позичальник подає до Фонду такі документи:

– заяву встановленого зразка;

– копії установчих документів Позичальника;

– рішення уповноваженого органу управління Позичальника про звернення за кредитом та погодження умов кредитування;

– техніко-економічне обґрунтування проєкту, яке має містити:

опис проєкту із зазначенням цілей, стадії готовності, необхідних робіт, технічних вимог;

вартість проєкту та строк його реалізації;

джерела забезпечення, обслуговування та погашення кредиту;

оцінку ризиків та шляхи їх мінімізації;

підтвердження соціальної значущості проєкту або його стратегічного значення для міста;

документи щодо забезпечення зобов'язань;

фінансову звітність за останні два роки;

довідку про відсутність заборгованості перед бюджетами, Уповноваженим Фондом банком та Фондом.

19. Фонд здійснює первинну перевірку комплектності документів, поданих Позичальником.

20. У разі виявлення відсутніх документів або неточностей Фонд надсилає Позичальнику письмове повідомлення із зазначенням переліку документів, що потребують уточнення або подання.

21. Після отримання повного пакета документів Фонд здійснює їх аналіз та перевіряє:

– відповідність Позичальника вимогам цього Положення;

– відповідність проєкту цілям кредитування;

– фінансовий стан Позичальника;

– достатність джерел для обслуговування та погашення кредиту;

– належність забезпечення;

– соціальну значущість проєкту;

– ризики, пов'язані з кредитуванням.

22. За результатами аналізу Фонд передає заявку разом із пакетом документів на розгляд Кредитного комітету.

23. Розгляд заявок Позичальників на отримання кредитів здійснюється Кредитним комітетом на підставі матеріалів, підготовлених Фондом.

За результатами розгляду Кредитний комітет приймає одне з таких рішень:

– погодити надання кредиту;

– відхилити заявку;

– повернути заявку на доопрацювання із зазначенням зауважень.

Рішення Кредитного комітету оформлюється протоколом та є підставою для подальших дій Фонду.

У разі відхилення заявки у протоколі Кредитного комітету обов'язково зазначаються підстави такого рішення.

Підставами для відхилення заявки, зокрема, можуть бути:

– невідповідність Позичальника вимогам цього Положення;

– невідповідність проєкту цілям кредитування, визначеним цим Положенням;

– невідповідність запитуваних умов кредиту граничним умовам, визначеним цим Положенням;

– незадовільний фінансовий стан Позичальника або недостатня кредитоспроможність;

– відсутність або недостатність джерел для обслуговування та погашення кредиту;

– відсутність або неналежність забезпечення виконання зобов'язань;

– виявлення суттєвих ризиків, пов'язаних із реалізацією проєкту або поверненням кредиту;

– подання неповного пакета документів або недостовірної інформації.

Повернення заявки на доопрацювання застосовується у випадках, коли виявлені недоліки можуть бути усунуті Позичальником без зміни суті проєкту.

24. На підставі рішення Кредитного комітету Фонд укладає з Позичальником кредитний договір.

25. У разі надання кредиту за участю Уповноваженого банку контроль за цільовим використанням кредитних коштів може здійснюватися таким банком відповідно до умов договору про співпрацю між Фондом та Уповноваженим банком, а також кредитного договору з Позичальником.

Фонд здійснює моніторинг виконання Позичальником зобов'язань за кредитним договором, зокрема:

– контроль дотримання графіка погашення кредиту;

– аналіз виконання умов кредитного договору;

– отримання інформації про стан реалізації проєкту.

Позичальник зобов'язаний надавати Фонду інформацію та документи, необхідні для здійснення моніторингу, у порядку, визначеному кредитним договором.

У разі виявлення порушень умов кредитного договору Фонд має право застосовувати заходи впливу, передбачені договором, у тому числі вимагати дострокового повернення кредиту та застосовувати штрафні санкції.

Розподіл функцій між Фондом та Уповноваженим банком щодо контролю використання кредитних коштів та моніторингу виконання зобов'язань визначається відповідними договорами.

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

Додаток
до Положення про надання кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка)

Граничні умови кредитування

1. Максимальний розмір кредиту одному Позичальнику не може перевищувати 20% сформованого (наявного) статутного капіталу Фонду на дату прийняття рішення Кредитним комітетом.

2. Строк надання кредиту встановлюється у межах від 1 до 10 років.

3. Процентна ставка визначається Кредитним комітетом у діапазоні, від 3% до 10 % річних, із врахуванням наступних критеріїв:

– пріоритетність типів проєктів (житлове будівництво, енергоефективність, зовнішні інженерні мережі);
– критична інфраструктура;
– строк кредитування (до 3 років – 3%, до 7 років – 5%, до 10 років – 10%).

4. Основні види забезпечення:
– застава рухомого або нерухомого майна;
– застава майнових прав;
– гарантії або поруки третіх осіб;
– депозити;
– страхування ризиків невиконання зобов'язань.

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».
(далі – проєкт рішення)

1.Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» розпочало діяльність у 2023 році та за цей час успішно реалізувало механізм Revolверного фонду - інструмент фінансової підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та житлово-будівельних кооперативів (ЖБК). 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 реалізовуються у столиці.

Отриманий досвід підтверджує доцільність масштабування та розширення функцій підприємства, в тому і числі з метою підтримки ініціатив у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (ПЕК). Ці сфери є ключовими для забезпечення життєдіяльності столиці, проте потребують доступних і зручних механізмів фінансування.

Серед основних проблем, які пропонується розв'язати: обмежений доступ комунальних підприємств та підприємств міської форми власності до довгострокових інвестиційних ресурсів; відсутність гнучкого фінансового інструменту для реалізації соціально важливих інфраструктурних проєктів; значний обсяг недобудованих, зупинених або проблемних об'єктів, які потребують добудови з виконанням технічних умов.

Запропонованими змінами передбачається затвердити нове Положення, яке дозволить підприємству фінансувати соціально важливі проєкти у сферах ЖКГ та ПЕК.

Таким чином, цим проєктом рішення передбачається можливість надання кредитування для будівництва або добудови незавершеного будівництва житлових будинків, будівництва або добудови зовнішніх інженерних мереж об'єктів житлового будівництва, реконструкції, відновлення, модернізації об'єктів у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, що є критично важливими для мешканців Києва.

2. Мета та завдання прийняття проєкту рішення.

Цілі та завдання рішення полягають у створенні універсального міського інструменту фінансування реалізації проєктів, спрямованих на підвищення енергоефективності, будівництва, реконструкції, реставрації та модернізації житлової та інженерної інфраструктури, покращення житлових умов мешканців

міста Києва та інші суспільно значущі завдання у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Основні положення рішення полягають у затвердженні Положення про надання кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка) з метою реалізації соціально важливих проєктів у сфері ЖКГ та ПЕК; встановленні прозорих граничних умов кредитування.

Очікувані результати полягають зокрема у модернізації застарілих інженерних мереж; реалізації проєктів теплозбереження; покращення доступу киян до якісних комунальних послуг. Серед потенційних економічних результатів є зменшення фінансового навантаження на бюджет завдяки поверненню коштів після реалізації проєктів до фонду для повторного використання. Правовим результатом прийняття рішення є зокрема створення регламентованого механізму проєктів, спрямованих на підвищення енергоефективності, будівництва, реконструкції, реставрації та модернізації житлової та інженерної інфраструктури, покращення житлових умов мешканців міста Києва та інші суспільно значущі завдання у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

3. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності».

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 рішення не потребує виділення коштів із бюджету міста Києва.

8. Громадське обговорення.

Проєкт рішення не потребує громадського обговорення.

9. Суб'єкт подання проєкту рішення.

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

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.

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

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар постійної комісії Тарас КРИВОРУЧКО
Перший заступник голови постійної комісії Юрій ТИХОНОВИЧ
Член постійної комісії Олександр ПОПОВ

АНАЛІЗ ВПЛИВУ РЕГУЛЯТОРНОГО АКТУ

до проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»

Аналіз регуляторного впливу розроблений на виконання та з дотриманням вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11 березня 2004 року № 308 «Про затвердження методик проведення аналізу впливу та відстеження результативності регуляторного акта» та містить обґрунтування необхідності державного регулювання шляхом прийняття регуляторного акту – рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва», і визначає правові та організаційні засади реалізації вказаного проєкту рішення, як регуляторного акту.

1. Визначення проблеми

Робота комунальних підприємств та підприємств міської форми власності у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (ПЕК) є ключовими для забезпечення життєдіяльності столиці, проте потребують доступних і зручних механізмів фінансування. Наразі комунальні підприємства та компанії міської форми власності мають обмежений доступ до довгострокових інвестиційних ресурсів. Через це бракує соціально важливих інфраструктурних проєктів, а також накопичився значний обсяг незавершених, зупинених або проблемних об’єктів будівництва. Вони потребують добудови та виконання технічних умов. Проте швидка модернізація неможлива через дефіцит обігових коштів та неефективність чинних моделей поворотного фінансування.

Проєктом рішення передбачається можливість надання кредитування для будівництва або добудови незавершеного будівництва житлових будинків, будівництва або добудови зовнішніх інженерних мереж об’єктів житлового будівництва, реконструкції, відновлення, модернізації об’єктів у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, що є критично важливими для мешканців Києва. У той же час, існуючий механізм залучення кредитних коштів комерційних банків покладає на підприємство зависокі зобов’язання зі сплати відсоткових ставок та складний процес отримання значних сум кредиту через проблематику регулювання застави майна комунальних підприємств та підприємства міської форми власності.

Основними проблемами, які покликані вирішити проєктом рішення є критичний знос теплових та водопровідних мереж, десятки житлових об'єктів, які фактично збудовані, але не введені в експлуатацію через невиконання технічних умов, втрати енергії в бюджетних установах та застарілому житловому фонді призводять до неефективного використання бюджету міста, відсутність

обігових коштів у стратегічних підприємств, що робить їх модернізацію неможливою та надання комунальним підприємствам та підприємства міської форми власності безповоротної допомоги з бюджету, що часто призводило до неефективності.

За даними профільного департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та звітів найбільших підприємств:

- Знос тепломереж: понад 80% трубопроводів (близько 2200 км) відпрацювали свій нормативний термін (25 років).
- Втрати в мережах: через застарілість систем втрати тепла та води можуть сягати 15–20%, що закладається в тарифи або покривається субсидіями.
- Енергоефективність: модернізація лише одного середнього теплопункту дозволяє знизити споживання енергії на 25–30%.

Загальна вартість потреб для модернізації інфраструктури Києва, яку охоплює це Положення, вимірюється сотнями мільярдів гривень. Виходячи зі стратегічних планів розвитку міста та звітів профільних департаментів КМДА, потреби розподіляються за такими ключовими напрямками:

Енергетика та теплопостачання (найбільша стаття витрат)

- Модернізація мереж: Заміна близько 2000 км аварійних тепломереж потребує понад 30–40 млрд грн.
- Реконструкція ТЕЦ та котелень: Встановлення сучасного енергоефективного обладнання на ключових об'єктах «Київтеплоенерго» оцінюється у 15–20 млрд грн.
- Енергонезалежність: Встановлення когенераційних установок (для одночасної генерації тепла та світла) — додатково 5–7 млрд грн.

Водопостачання та водовідведення

- Очисні споруди: Реконструкція Бортницької станції аерації (БСА) — стратегічний проєкт, вартість якого перевищує €1 млрд (частково фінансується за рахунок міжурядових кредитів, але потребує локального співфінансування).
- Заміна водопровідних мереж: Потреба складає близько 10–12 млрд грн для стабілізації аварійності.

Житлове будівництво та «проблемні» об'єкти

- Добудова та мережі: Виконання техумов для введення в експлуатацію недобудов та об'єктів з проблемними мережами — орієнтовно 5–8 млрд грн.

Відповідно до положень Комплексної міської цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2026 – 2028 рр., затвердженої рішенням Київської міської ради від 18.12.2025 № 298/10765 на виконання пунктів 1.1, 1.2, 1.4, 1.5 Додатку 1, на комунальні підприємства та підприємства міської форми власності покладено обов’язок впроваджувати енергоефективні заходи у житлових будинках, забезпечити надійність роботи енергосистеми міста Києва, реконструкція та модернізація теплових мереж міста та інше, не тільки за рахунок бюджетних коштів міста Києва, а також з використанням інших джерел фінансування.

Основні групи (підгрупи), на які справляється вплив при підготовці проєкту:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	+	
Держава	+	
Суб'єкти господарювання,	+	
У тому числі суб'єкти малого підприємництва	+	

Проблема не може бути розв'язана за допомогою діючих регуляторних актів, оскільки регуляторних актів, які регулюють питання передбачені проєктом рішення наразі немає.

2. Цілі державного регулювання

1. Реалізація Комплексної міської цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2026 – 2028 рр., а саме пунктів 1.1, 1.2, 1.4, 1.5 Додатку 1.
2. Надання кредитів для будівництва або добудови незавершеного будівництва житлових будинків, будівництва або добудови зовнішніх інженерних мереж об'єктів житлового будівництва, реконструкції, відновлення, модернізації об'єктів у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.
3. Підвищення енергоефективності житлового фонду.
4. Прискорення темпів модернізації будинків столиці.
5. Запровадження поворотної моделі фінансування проектів житлово-комунального господарства

3. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

Для вирішення проблеми модернізації інфраструктури та фінансування комунальних підприємств та підприємств міської форми власності існують чотири основні альтернативи.

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Альтернатива 1	Пряме безповоротне фінансування з бюджету (дотації)
Альтернатива 2	Розроблення проєкту Положення
Альтернатива 3	Відсутність регулювання
Альтернатива 4	Залучення прямих кредитів від комерційних банків

2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Відсутні	Нераціональне використання міських

		ресурсів, високі корупційні ризики, неможливість повторного використання грошей
Альтернатива 2	Підвищення енергоефективності житлового фонду та прискорення темпів модернізації будинків столиці. Зменшення фінансового навантаження на бюджет завдяки поверненню коштів після реалізації проєктів до фонду для повторного використання	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутні	Нераціональне використання фінансів на усунення поточних проблем замість інвестування у модернізацію
Альтернатива 4	Можлива більша сума кредиту	Збільшення кінцевої вартості об'єктів через закладення у вартість високих відсотків по кредиту. При залученні держави гарантом по кредиту, у разі не виплати або банкрутства, боргові зобов'язання покладаються на бюджет

Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Підвищення енергоефективності житлового фонду та покращення житлових умов мешканців.	Підвищене навантаження на бюджет, наповнювачами якого є громадяни.
Альтернатива 2	Підвищення енергоефективності житлового фонду та	Відсутні

	покращення житлових умов мешканців.	
Альтернатива 3	Відсутні	Руйнування міської інфраструктури у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
Альтернатива 4	Підвищення енергоефективності житлового фонду та покращення житлових умов мешканців.	Збільшені відсоткові ставки банку призведуть до підвищення вартості житла та збільшення тарифів на комунальні послуги

Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання (Джерело статистичних данних - https://dkvk.kyivcity.gov.ua/komunalni-pidpryiemstva-mista/reiestr-pidpryiemstv-komunalnoi-vlasnosti)

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Орієнтовна кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	14	150	491	1240	1895
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	1	8	26	65	100

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1	Отримання грошей без обов'язку повернення	Бюрократичні затримки, черга на бюджетне асигнування
Альтернатива 2	Гнучкий фінансовий інструмент для реалізації соціально важливих інфраструктурних проєктів, низькі відсоткові ставки, швидке отримання коштів	Відповідно до наведених розрахунків витрат великого, середнього та малого підприємництва (М-Тест)

Альтернатива 3	Відсутні	Неможливість отримати кошти для реалізації необхідних проєктів, занепад інфраструктури міста
Альтернатива 4	Швидке отримання коштів, можливі більші суми кредитів	Підвищені відсоткові ставки, складний механізм застави

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1	Обчислити неможливо
Альтернатива 2	53196,00 грн. за перший рік
Альтернатива 3	Обчислити неможливо
Альтернатива 4	Обчислити неможливо

ВИТРАТИ
на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	0	0
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	0	0
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	0	0
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	0	0
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів,	0	0

	ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень		
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	0	0
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	0	0
8	Інше (уточнити), гривень 1. Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання 2. Процедури організації виконання вимог регулювання (*на виконання п.18 Положення)* 3. Процедури офіційного звітування (*на виконання п. 25 Положення)* 4. Усунення неточностей (на виконання п. 20 і п. 23 Положення) 5. Подача документів (на виконання п. 18 Положення) 6. Укладання договору (на виконання п. 24 Положення) 7. Процедури офіційного звітування (на виконання п. 25 Положення)	1 год. Х 52,00 грн. (вартість погодинної мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2026) Х 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 52,00 грн. 12 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 624,00 грн. 12 години Х 33 звіти Х 52,00 грн = 20 592,00 грн 20 592,00 грн. /33 підприємства = 624,00 грн.	1 год. Х 52,00 грн. (вартість погодинної мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2026) Х 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 52,00 грн. 12 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 624,00 грн. 12 години Х 494 звіти Х 52,00 грн = 308256,00 грн / 164 підприємства = 1880,00 грн.

		4 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 208,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн.	4 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 208,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн.
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	1 612,00 грн.	2 868,00 грн.
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на яких буде поширено регулювання, одиниць	33	164
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємництва, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 х рядок 10), гривень	53 196,00 грн.	470 352,00 грн.

Розрахунок відповідних витрат на одного суб'єкта господарювання

Вид витрат	У перший рік	Періодичні (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо	0	0	0

Вид витрат	Витрати на сплату податків та зборів (змінених/нововведених) (за рік)	Витрати за п'ять років

Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів)	0	0

Вид витрат	Витрати* на ведення обліку, підготовку та подання звітності (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій за рік	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам (витрати часу персоналу)	0	0	0	0

* Вартість витрат, пов'язаних із підготовкою та поданням звітності державним органам, визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації).

Вид витрат	Витрати* на адміністрування заходів державного нагляду (контролю) (за рік)	Витрати на оплату штрафних санкцій та усунення виявлених порушень (за рік)	Разом за рік	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо)	0	0	0	0

* Вартість витрат, пов'язаних з адмініструванням заходів державного нагляду

(контролю), визначається шляхом множення фактичних витрат часу персоналу на заробітну плату спеціаліста відповідної кваліфікації.

Вид витрат	Витрати на проходження відповідних процедур (витрати часу, витрати на експертизи, тощо)	Витрати безпосередньо на дозволи, ліцензії, сертифікати, страхові поліси (за рік - стартовий)	Разом за рік (стартовий)	Витрати за п'ять років
Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних / обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо)	0	0	0	0

Вид витрат	За рік (стартовий)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо)	0	0	0

Вид витрат	Витрати на оплату праці додатково найманого персоналу (за рік)	Витрати за п'ять років
Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу	0	0

4. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Вид альтернативи	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Альтернатива 1	2	Альтернатива дозволить досягти поставлених цілей, проте з неефективним та високим навантаженням на бюджет
Альтернатива 2	4	Така альтернатива є оптимальною та дозволить досягти поставлених цілей в повній мірі (проблема більше існувати не буде).
Альтернатива 3	1	Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати).
Альтернатива 4	2	Альтернатива дозволить досягти поставлених цілей, проте з великим фінансовим навантаженням на бюджет та позичальників

Вид альтернативи	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1	Держава:.Відсутні Громадяни: Підвищення енергоефективності житлового фонду та покращення житлових умов мешканців.	Держава: Нераціональне використання міських ресурсів, високі корупційні ризики, неможливість повторного використання грошей Громадяни: Підвищене навантаження на бюджет, наповнювачами якого є громадяни.	Альтернатива дозволить досягти поставлених цілей, проте з неефективним та високим навантаженням на бюджет.

	Суб'єкти господарювання: Отримання грошей без обов'язку повернення	Суб'єкти господарювання: Бюрократичні затримки, черга на бюджетне асигнування	
Альтернатива 2	Держава: Підвищення енергоефективності житлового фонду та прискорення темпів модернізації будинків столиці. Зменшення фінансового навантаження на бюджет завдяки поверненню коштів після реалізації проєктів до фонду для повторного використання Громадяни: Підвищення енергоефективності житлового фонду та покращення житлових умов мешканців. Суб'єкти господарювання: Гнучкий фінансовий інструмент для реалізації соціально важливих інфраструктурних проєктів, низькі відсоткові ставки, швидке отримання коштів	Держава: Відсутні Громадяни: Відсутні Суб'єкти господарювання: Відповідно до наведених розрахунків витрат великого, середнього та малого підприємництва (М-Тест)	Така альтернатива є оптимальною та дозволить досягти поставлених цілей в повній мірі (проблема більше існувати не буде). Швидке отримання коштів, низька відсоткова ставка дозволять швидко та ефективно вирішувати проблеми у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу без навантаження на бюджет та підвищення тарифів для громадян. Можливість модернізації та підвищення енергоефективності житлової інфраструктури міста.

Альтернатива 3	Держава: Відсутні Громадяни: Відсутні Суб'єкти господарювання: Відсутні	Держава: Нераціональне використання фінансів на усунення поточних проблем замість інвестування у модернізацію Громадяни: Руйнування міської інфраструктури у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Суб'єкти господарювання: Неможливість отримати кошти для реалізації необхідних проєктів, занепад інфраструктури міста	Цілі прийняття регуляторного акта не можуть бути досягнуті (проблема продовжує існувати). Як наслідок спостерігатиметься велика частка не добудованих житлових об'єктів, руйнування критично важливої інфраструктури міста та підвищення тарифів на житлово – комунальні послуги для здійснення аварійного ремонту. Відсутність фінансового механізму для модернізації у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
Альтернатива 4	Держава: Можлива більша сума кредиту / позики.	Держава: Збільшення кінцевої вартості об'єктів через закладення у вартість високих відсотків по кредиту. При залученні держави гарантом по кредиту, у разі не	Альтернатива дозволить досягти поставлених цілей, проте з великим фінансовим навантаженням підприємства – позичальників, у разі не виплати або банкрутства, боргові зобов'язання

	Громадяни: Підвищення енергоефективності житлового фонду та покращення житлових умов мешканців. Суб'єкти господарювання: Швидке отримання коштів, можливі більші суми кредитів	виплати або банкрутства, боргові зобов'язання покладаються на бюджет Громадяни: Збільшені відсоткові ставки банку призведуть до підвищення вартості житла та збільшені тарифи на комунальні послуги Суб'єкти господарювання: Підвищені відсоткові ставки, складний механізм застави	покладаються на бюджет, збільшені відсоткові ставки банку призведуть до підвищення вартості житла та збільшені тарифи на комунальні послуги

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1	Нераціональне використання коштів бюджету.	Відсутні
Альтернатива 2	Швидке отримання коштів, низька відсоткова ставка дозволять швидко та ефективно вирішувати проблеми у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу без навантаження на бюджет та підвищення тарифів для громадян.	Відсутні
Альтернатива 3	Відсутність вирішення проблеми, що призведе до великих витрат та погіршення інфраструктури міста.	Відсутні
Альтернатива 4	Велике фінансове навантаження на підприємства – позичальників.	Відсутні

	Можливі фінансові витрати з бюджету та для громадян.	

5. Механізм та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Згідно з текстом Положення, механізм розв'язання проблеми переводить фінансування комунального сектору з моделі «бюджетних утримувань» на модель інвестиційного кредитування.

Ось конкретні заходи та інструменти, закладені в документі:

1. Фінансовий механізм (Економічні заходи)

- Револьверний принцип: Гроші не зникають у статутних капіталах, а повертаються до Фонду з відсотками (3–10% річних). Це дозволяє місту повторно використовувати один і той самий капітал для нових проєктів.
- Гнучкість термінів: Кредити надаються на строк до 10 років, що дозволяє реалізовувати довгострокові капітальні проєкти (реконструкцію ТЕЦ, будівництво мереж), які неможливо окупити за рік.
- Цільове спрямування: Кошти не можна витратити на зарплати чи борги — лише на енергоефективність, будівництво, модернізацію та спецтехніку (п. 10).

2. Управлінський механізм (Організаційні заходи)

- Багаторівневий відбір: Проєкти проходять сито через:

1. Фонд (первинна перевірка та аналіз фінансового стану).
2. Кредитний комітет (колегіальне прийняття рішення для мінімізації корупції).
3. Уповноважені банки (залучення експертизи системно важливих банків для професійного супроводу кредитів).

- Техніко-економічне обґрунтування (ТЕО): Позичальник зобов'язаний довести соціальну значущість та економічну доцільність проєкту (п. 18).

3. Механізм контролю та безпеки (Заходи мінімізації ризиків)

- Система моніторингу: Позичальник зобов'язаний звітувати про стан реалізації проєкту. У разі нецільового використання — штрафи та вимога дострокового повернення коштів (п. 25).
- Диверсифікація ризиків: Заборона видавати одному підприємству більше 20% коштів Фонду захищає міський капітал від дефолту одного великого гравця.

4. Правове забезпечення

- Постійна дія: Положення діє постійно, що дає підприємствам можливість планувати модернізацію на роки вперед, не залежачи від річних циклів прийняття бюджету (п. 3).

Результат застосування цих заходів: Місто отримує самодостатній інструмент, який «лікує» критичну інфраструктуру не за рахунок податків мешканців, а за рахунок підвищення ефективності самих підприємств.

6. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні впроваджувати або виконувати ці вимоги

Оскільки питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких поширюється дія регулювання перевищує 10 відсотків, буде здійснено розрахунок витрат на запровадження державного регулювання для суб'єктів малого підприємництва згідно з додатком 4 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта (Тест малого підприємництва).

ТЕСТ
малого підприємництва (М-Тест)

1. Консультації з представниками мікро- та малого підприємництва щодо оцінки впливу регулювання

Консультації щодо визначення впливу запропонованого регулювання на суб'єктів малого підприємництва та визначення детального переліку процедур, виконання яких необхідно для здійснення регулювання, проведено розробником у період з "15" січня 2026 р. по "15" травня 2026 р.

Порядковий номер	Вид консультації (публічні консультації прямі (круглі столи, наради, робочі зустрічі тощо), інтернет-консультації прямі (інтернет-форуми, соціальні мережі тощо), запити (до підприємців, експертів, науковців тощо)	Кількість учасників консультацій, осіб	Основні результати консультацій (опис)
	Робочі зустрічі КНП «КМКЛ» 1 КП «Група впровадження проекту з енергозбереження в адміністративних і громадських будівлях міста Києва» КП «Керуюча компанія з обслуговування	15	Проєкт підтримується вцілому. 1. Обговорено механізм, який надасть можливість врегулювати порушене питання 2. Обговорено проблематику належного майнового забезпечення кредиту, у зв'язку зі специфікою застави майна

	житлового фонду Оболонського району м. Києва» КНП «Центр комунікації» КП «Київінформ» КП «Інженерний центр» КО «Київзеленбуд»		комунальної власності громади 3. Обговорено критерії визначення платоспроможності підприємств 4. Обговорено критерії визначення відсоткової ставки та ступеню пріоритетності заявок

2. Вимірювання впливу регулювання на суб'єктів малого підприємництва (мікро- та малі):

кількість суб'єктів малого підприємництва, на яких поширюється регулювання: 1731 (одиниць), у тому числі малого підприємництва 491 (одиниць) та мікропідприємництва 1240 (одиниць);

питома вага суб'єктів малого підприємництва у загальній кількості суб'єктів господарювання, на яких проблема справляє вплив 91 (відсотків) (відповідно до таблиці "Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання" додатка 1 до Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта).

5. Розрахунок витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання вимог регулювання:
-для суб'єктів господарювання – Позичальників (комунальні підприємства та підприємства міської форми власності)

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний	0	0	0

	облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування			
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0
5	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
6	Разом, гривень	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	346*	346*	1730*
8	Сумарно, гривень	0	X	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про	1 год. X 52,00 грн. (вартість погодинної мінімальної	0 грн Розрахунково: ознайомлення відбувається в	1 год. X 52,00 грн. (вартість погодинної мінімальної

	вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість форм*	заробітної плати станом на 01.01.2026) Х 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 52,00 грн.	перший рік регулювання	заробітної плати станом на 01.01.2026) Х 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 52,00 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (*на виконання п.18 Положення)* *Формула:* *витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість*	12 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 624,00 грн.	12 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 624,00 грн.	12 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 624,00 грн.

	внутрішніх процедур			
11	Процедури офіційного звітування (*на виконання п. 25 Положення)* *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу,*	12 години Х 346 звітів Х 52,00 грн = 215 904,00 грн 215904,00 грн. /346 підприємств = 624,00 грн. (в середньому на 1 суб'єкта господарювання)	12 години Х 692 звітів Х 52,00 грн = 431 808,00 грн 431 808,00 грн. / 346 підприємств = 1248,00 грн. (в середньому на 1 суб'єкта господарювання)	12 години Х 5190 звітів Х 52,00 грн = 3 238 560,00 грн. 3 238 560,00 грн. / 1730 підприємств = 1872,00 грн. (в середньому на 1 суб'єкта господарювання)

	поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити)	4 години Х 1 процедуру Х	4 години Х 1 процедуру Х	4 години Х 1 процедуру Х

	1. Усунення неточностей (на виконання п. 20 і п. 23 Положення) 2. Подача документів (на виконання п. 18 Положення) 3. Укладання договору (на виконання п. 24 Положення)	52,00 грн = 208,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн.	52,00 грн = 208,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн.	52,00 грн = 208,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн. 1 години Х 1 процедуру Х 52,00 грн = 52,00 грн.
14	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)*	1 612,00 грн.	2 184,00 грн.	2860,00 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	346*	346*	1730*
16	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати*	557 752,00 грн.	Х	4 947 800,00 грн.

	вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15)			

* - умовно розрахункова кількість суб'єктів господарювання, на яких може розповсюджуватись дія регуляторного акту.

- для суб'єкта господарювання – Комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Порядковий номер	Найменування оцінки	У перший рік (стартовий рік впровадження регулювання)	Періодичні (за наступний рік)	Витрати за п'ять років
Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання				
1	Придбання необхідного обладнання (пристроїв, машин, механізмів)	0	0	0
2	Процедури повірки та/або постановки на відповідний облік у визначеному органі державної влади чи місцевого самоврядування	0	0	0
3	Процедури експлуатації обладнання (експлуатаційні витрати - витратні матеріали)	0	0	0
4	Процедури обслуговування обладнання (технічне обслуговування)	0	0	0

5	Інші процедури (уточнити)	0	0	0
6	Разом, гривень	0	X	0
7	Кількість суб'єктів господарювання, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1		
8	Сумарно, гривень	0	X	0
Оцінка вартості адміністративних процедур суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування				
9	Процедури отримання первинної інформації про вимоги регулювання *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про регулювання, отримання необхідних форм та заявок X вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) X оціночна кількість форм*	2 год. X 52,00 грн. (вартість погодинної мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2026) X 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 104,00 грн.	0 грн Розрахунково: ознайомлення відбувається в перший рік регулювання	2 год. X 52,00 грн. (вартість погодинної мінімальної заробітної плати станом на 01.01.2026) X 1 акт (кількість нормативно-правових актів, з якими необхідно ознайомитись) = 104,00 грн.
10	Процедури організації виконання вимог регулювання (*Розробка документів встановленого зразка)* *Формула: витрати часу на розроблення та впровадження внутрішніх для суб'єкта малого*	8 годин X 1 процедуру X 52,00 грн = 416,00 грн.	0 грн. Розробка документів здійснюється у перший рік регулювання.	8 годин X 1 процедуру X 52,00 грн = 416,00 грн.

	підприємництва процедур на впровадження вимог регулювання Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість внутрішніх процедур			
11	Процедури офіційного звітування *Формула:* *витрати часу на отримання інформації про порядок звітування щодо регулювання, отримання необхідних форм та визначення органу, що приймає звіти та місця звітності + витрати часу на заповнення звітних форм + витрати часу на передачу звітних форм (окремо за засобами передачі інформації з оцінкою кількості суб'єктів, що користуються формами засобів – окремо електронна звітність, звітність до органу, поштовим зв'язком тощо) + оцінка витрат часу на корегування (оцінка природного рівня помилок)) Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва*	0	0	0

	(заробітна плата) Х оціночна кількість оригінальних звітів Х кількість періодів звітності за рік			
12	Процедури щодо забезпечення процесу перевірок *Формула:* *витрати часу на забезпечення процесу перевірок з боку контролюючих органів Х вартість часу суб'єкта малого підприємництва (заробітна плата) Х оціночна кількість перевірок за рік*	0	0	0
13	Інші процедури (уточнити) 1. Підготовка комплектності документів (на виконання п. 19 Положення) 2. Передача документів на розгляд Кредитним комітетом (на виконання п. 22 Положення) 3. Укладання договору (на виконання п. 24 Положення) 4. Здійснення моніторингу (на виконання п. 25 Положення)	24 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 431 808,00 грн. 1 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 17 992,00 грн. 1 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 17 992,00 грн. 12 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 215 904,00 грн.	24 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 431 808,00 грн. 1 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 17 992,00 грн. 1 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 17 992,00 грн. 12 години Х 346 процедур Х 52,00 грн = 215 904,00 грн.	24 години Х 1730 процедур Х 52,00 грн = 2 159 040,00 грн. 1 години Х 1730 процедур Х 52,00 грн = 89 960,00 грн. 1 години Х 1730 процедур Х 52,00 грн = 89 960,00 грн. 12 години Х 5190 процедур Х 52,00 грн = 3 238 560,00 грн.

14	Разом, гривень *Формула:* *(сума рядків 9 + 10 + 11 + 12 + 13)*	683 696,00 грн.	665 704,00 грн.	5 577 520,00 грн.
15	Кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання, одиниць	1	1	1
16	Сумарно, гривень *Формула:* *відповідний стовпчик "разом" Х кількість суб'єктів малого підприємництва, що повинні виконати вимоги регулювання (рядок 14 Х рядок 15)*	683 696,00 грн.	665 704,00 грн.	5 577 520,00 грн.

Державне регулювання не передбачає створення нового державного органу.

Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва не передбачаються.

4. Розрахунок сумарних витрат суб'єктів малого підприємництва, що виникають на виконання вимог регулювання

– для суб'єктів господарювання – Позичальників (комунальні підприємства та підприємства міської форми власності)

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0

2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	557 752,00 грн.	4 947 800,00 грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на виконання запланованого регулювання	557 752,00 грн.	4 947 800,00 грн.
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	557 752,00 грн.	4 947 800,00 грн.

– для суб'єкта господарювання – Комунальне підприємство «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Порядковий номер	Показник	Перший рік регулювання (стартовий)	За п'ять років
1	Оцінка "прямих" витрат суб'єктів малого підприємництва на виконання регулювання	0	0
2	Оцінка вартості адміністративних процедур для суб'єктів малого підприємництва щодо виконання регулювання та звітування	683 696,00 грн.	5 577 520,00 грн.
3	Сумарні витрати малого підприємництва на	683 696,00 грн.	5 577 520,00 грн.

	виконання запланованого регулювання		
4	Бюджетні витрати на адміністрування регулювання суб'єктів малого підприємництва	0	0
5	Сумарні витрати на виконання запланованого регулювання	683 696,00 грн.	5 577 520,00 грн.

5. Розроблення корегуючих (пом'якшувальних) заходів для малого підприємництва щодо запропонованого регулювання не передбачається.

7. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Термін дії запропонованого регуляторного акта необмежений.

У разі виникнення потреби, у зв'язку зі змінами чинного законодавства України та за підсумками аналізу відстеження результативності регуляторного акту, вноситимуться зміни до запропонованого регуляторного акта.

8. Визначення показників результативності дії регуляторного акта

Показник результативності	За 1 рік	За 2 рік	За 5 років
Обсяг наданих кредитів: Сумарна вартість фінансування, спрямованого на проєкти модернізації	100 млн	130 млн	600 млн
Рівень повернення коштів: Співвідношення вчасно погашених кредитів до загальної суми заборгованості	100%	100%	100%
Зниження рівня зносу мереж: Відсоток оновлених теплових, водопровідних та електричних мереж у зоні відповідальності позичальників	1,5%	2%	4%
Енергоефективність: Реальне скорочення	5%	12%	30%

споживання енергоресурсів (газу, електроенергії) підприємствами після впровадження кредитованих заходів			
Кількість будинків, які вдалося ввести в експлуатацію завдяки виконанню технічних умов за кредитні кошти	2	10	25
Кількість суб'єктів господарювання на яких розповсюджується дія цього акта	1730	1730	1730
Кількість підприємств-учасників: Охоплення суб'єктів господарювання (великих, середніх та малих) програмою кредитування	10	15	25
Кількість суб'єктів господарювання, які отримали кредит – за умов дотримання вимог порядку	10	15	25
Швидкість проходження заявок: Час від подання заяви Позичальником до прийняття рішення Кредитним комітетом	30 днів	30 днів	30 днів
Розмір надходжень до бюджету	Не передбачається	Не передбачається	Не передбачається
Розмір коштів і час що будуть витрачатись суб'єктами господарювання пов'язаними з виконанням вимог акта	Суб'єкти – позичальники великі та середні 31 год/1612,00 грн	Суб'єкти – позичальники великі та середні 31 год/1612,00 грн	Суб'єкти – позичальники великі та середні 31 год/2868,00 грн
	Суб'єкти – позичальники малі та мікро 31 год/1612,00 грн	Суб'єкти – позичальники малі та мікро 31 год/1612,00 грн	Суб'єкти – позичальники малі та мікро 31 год/2860,00 грн

	Суб'єкт – Фонд 48 год/ 683 696, 00 грн	Суб'єкт – Фонд 38 год/ 665 704,00 грн	Суб'єкт – Фонд 48 год/ 5 577 520,00 грн.
Рівень поінформованості суб'єктів господарювання	100%	100%	100%
Кількість скарг на дію цього акту від суб'єктів господарювання	0	0	0

9. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта

Відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Заходи з проведення базового відстеження результативності регуляторного акта будуть проведені до дня набрання чинності даного регуляторного акта і розпочнуться з 02 липня 2026 року, повторне відстеження – через рік з дня набрання чинності, але не пізніше двох років з дня набрання чинності цього регуляторного акта (невідома дата набрання розпорядженням чинності, а тому визначити конкретну дату проведення відстеження не є можливим). Періодичне відстеження результативності регуляторного акта буде здійснюватися раз на кожні три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта (невідома дата набрання розпорядженням чинності, а тому визначити конкретну дату проведення відстеження не є можливим). Відстеження результативності цього акта буде здійснюватися статистичним методом, на основі статистичної інформації, яка надходитиме від комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань житлово-комунального
господарства та паливно-
енергетичного комплексу Олександр БРОДСЬКИЙ

Повідомлення про оприлюднення

Відповідно до статей 9, 13 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», з метою одержання зауважень та пропозицій від юридичних та фізичних осіб, їх об'єднань, Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу повідомляє про оприлюднення проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва».

Розробниками проєкту регуляторного акта є Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу спільно з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Проєктом регуляторного акта передбачається затвердити Положення про наданням кредитів комунальним підприємствам міста Києва, підприємствам у статутному капіталі яких територіальна громада міста Києва прямо або опосередковано володіє часткою у розмірі не менше 50 відсотків плюс одна акція (частка).

Проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» розміщено в мережі Інтернет за адресою: www.kyivcity.gov.ua для отримання зауважень та пропозицій.

Зауваження та пропозиції до проєкту регуляторного акта приймаються від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань протягом одного місяця з дня оприлюднення у письмовому вигляді за адресою: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 (постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу) та/або на електронну адресу: infofund@kyivcity.gov.ua.

Голова Постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Витяг з протоколу № 12/143 від 27.05.2026
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: 4 депутати Київської міської ради, члени Постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ	– голова Постійної комісії, головуючий на засіданні;
Юрій ТИХОНОВИЧ	– перший заступник голови Постійної комісії;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар Постійної комісії;
Ігор ШПАК	– член Постійної комісії.

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

Порядок денний:

1.2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва»».

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

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 проєктів рішень.

1.2. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – проєкт рішення).

СЛУХАЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головуючий на засіданні, зазначив, що проєкт рішення був напрацюваний підготовчою групою, яка створена при Постійній комісії (далі – Підготовча група) спільно з Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та комунальним підприємством «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва». Проєкт рішення є регуляторним актом і відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» має пройти регуляторну процедуру.

Також наголосив, що до проєкту рішення підготовлений Аналіз регуляторного впливу (АРВ), М- ТЕСТ та повідомлення про оприлюднення.

Основні положення проєкту рішення полягають у затвердженні 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) з метою реалізації соціально важливих проєктів у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, які в установленому порядку визначені замовниками робіт, передбачених пунктом 9 цього Положення.

Головуючий на засіданні зауважив, що проєктом рішення передбачається можливість надання кредитування для будівництва або добудови незавершеного будівництва житлових будинків, будівництва або добудови зовнішніх інженерних мереж об'єктів житлового будівництва, реконструкції, відновлення, модернізації об'єктів у сфері житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, що є критично важливими для мешканців Києва, зокрема теплових, водопровідних, каналізаційних, електричних, вентиляційних та інших внутрішньобудинкових та зовнішніх систем та мереж; роботи по виконанню в повному обсязі всіх заходів, передбачених технічними умовами на підключення об'єктів житлового фонду міста до теплових, електричних, водопровідних мереж, мереж водовідведення та інших мереж, виданими надавачами відповідних послуг замовникам таких робіт.

Відповідно до вимог Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» проєкт рішення необхідно оприлюднити для одержання протягом одного місяця зауважень або пропозицій до нього від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, Тарас КРИВОРУЧКО.

ВИСТУПИЛИ:

Тарас КРИВОРУЧКО, секретар Постійної комісії запропонував в п. 1 проєкту рішення після слів «володіє часткою у розмірі» доповнити словом «не менше».

За результатами обговорення доручили Підготовчій групі внести запропоновані зміни в п. 1 проєкту рішення, а також доопрацювати проєкт рішення з урахуванням вимог нормопроектувальної техніки.

ВИРІШИЛИ:

1. Доручити підготовчій групі, створеній при Постійній комісії:

– в п. 1 проєкту рішення після слів «володіє часткою у розмірі» доповнити словом «не менше» та доопрацювати проєкт рішення з урахуванням вимог нормопроектувальної техніки.

– здійснити організаційно-правові заходи щодо забезпечення оприлюднення на офіційному порталі територіальної громади міста Києва (kyivcity.gov.ua) в розділі «Регуляторна діяльність» (розділ «Київ та міська влада») проєкту рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду

міста Києва», Аналізу регуляторного впливу (АРВ) до нього, М-ТЕСТу та повідомлення про оприлюднення з метою одержання протягом 1 місяця зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань.

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

Рішення прийнято.

ПІБ	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

Валентина Антонюк
Олена Єрмолаєва
Діна Тернова 202-73-11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Бродському О. Я.
Вітренку А. О.
Присяжнюку М. О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 14.07.2026 № 08/231-527/ПР в установленому порядку.

Тхорику С. М.

Прошу опрацювати в межах компетенції управління.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Школі Н. В.
Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома
Куявському О. Ю. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"14" липня 2026 року
№ 08/231-527/ПР

08/231-527/ПР
14.07.2026

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

14.01.2026 № 08/284-761 На № _____ від _____

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Шановний Віталіє Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176 прошу Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про деякі питання діяльності комунального підприємства «Фонд модернізації та розвитку житлового фонду міста Києва» (далі – проєкт рішення).

Проєкт рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту рішення в електронному вигляді на USB носії.

Також повідомляємо, що під час оприлюднення проєкту рішення – регуляторного акта протягом одного місяця (05.06.2026 – 05.07.2026) зауважень та пропозицій від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань не надходило.

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.

Додатки:

1. Проєкт рішення на 1 арк. в 1 прим.;
2. Додаток до проєкту рішення на 6 арк. в 1 прим.;
3. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.;
4. Аналіз регуляторного впливу + М-ТЕСТ на 31 арк в 1 прим.;
5. Повідомлення про оприлюднення на 1 арк. в 1 прим.;
6. Витяг г з протоколу від 27.05.2026 № 12/143 на 3 арк. в 1 прим.;
7. Електронна версія зазначеного проєкту рішення Київської міської ради.

З повагою,
голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Валентина Антонюк 202-73-11
Олена Єрмолаєва
Діна Тернова