



08/231-84/17P
29.01.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

**Про деякі питання надання житлово-
комунальних послуг в умовах воєнного
стану в місті Києві**

Відповідно законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», з метою посилення соціального захисту мешканців міста Києва в умовах зменшення купівельної спроможності населення Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Рекомендувати суб'єктам господарювання – переможцям конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, протягом воєнного стану та шести місяців з дня його припинення або скасування застосовувати ціни на послуги з управління багатоквартирним будинком на рівні цін (тарифів) на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по відповідним будинкам, що діяли до проведення конкурсу.
2. Рекомендувати суб'єктам господарювання – управителям багатоквартирних будинків, визначених в установленому порядку, протягом воєнного стану та шести місяців з дня його припинення або скасування утриматись від підвищення цін (тарифів) на послуги з управління багатоквартирним будинком.
3. Оприлюднити це рішення у встановленому законодавством України порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Олександр БРОДСЬКИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про деякі питання надання житлово-комунальних послуг в умовах воєнного стану в місті Києві»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення Київради, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення Київради механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва

На виконання Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у місті Києві організовано проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком. До переліку багатоквартирних будинків, по яких проводиться конкурс, увійшли усі будинки, обслуговування яких здійснювалось комунальними підприємствами міста, та у яких не було створено об'єднань співвласників, а це майже 8000 багатоквартирних будинків міста.

Відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» послуга з управління багатоквартирним будинком включає в себе:

забезпечення утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, якщо прибудинкова територія, за даними Державного земельного кадастру, знаходиться у власності або користуванні співвласників багатоквартирного будинку відповідно до вимог законодавства, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;

інші додаткові послуги, які можуть бути замовлені співвласниками багатоквартирного будинку.

Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги встановлюються за домовленістю сторін, крім випадків, коли відповідно до закону ціни (тарифи) є регульованими. У такому разі ціни (тарифи) встановлюються уповноваженими законом державними органами або органами місцевого самоврядування відповідно до закону.

Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком включає:

1) витрати на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;

2) винагороду управителю, яка визначається за згодою сторін.

Вартість послуг з управління багатоквартирним будинком визначається за домовленістю сторін, крім випадку обрання управителя органом місцевого самоврядування. Якщо управитель визначений органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах, ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається на рівні ціни, запропонованої в конкурсній пропозиції переможцем конкурсу. Така ціна протягом строку дії договору управління може змінюватися виключно за погодженням сторін з підстав та в порядку, визначених таким договором.

Комунальні підприємства керуючі компанії з обслуговування житлового фонду адміністративних районів міста Києва на виконання вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» продовжували надавати послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій в межах вартості, встановленої на момент останнього затвердження тарифів, а саме, станом на 1 липня 2017 року, оскільки співвласники більшості житлових будинків міста Києва не визначались з формою управління будинком та не обирали управителя.

За період з 1 липня 2017 року по теперішній час відбулися суттєві зміни у вартості складових, які лягли в основу розрахунку в 2017 році витрат на надання певних послуг, зокрема, суттєво зросли витрати підприємств на оплату праці, що безпосередньо пов'язано з зростанням розміру державних соціальних гарантій, зокрема мінімального прожиткового мінімуму для працездатних осіб та мінімальної заробітної плати. Це потребує значного перегляду складових кошторису витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, який є невід'ємною частиною договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

У свою чергу, триваючий воєнний стан та ситуація в економіці не дозволяють збільшувати фінансовий тягар на споживачів міста Києва. Це вимагає від Київської міської ради ініціювання запропонованого проекту рішення, реалізація якого дасть зберегти на час воєнного стану та пів року після його припинення рівень цін на послуги з обслуговування власних помешкань на попередньому рівні.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київради із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення Київради

Проект рішення підготовлений відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення Київради, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших

наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення Київради

Метою цього рішення є посилення соціального захисту мешканців міста Києва в умовах зменшення купівельної спроможності населення.

Мета досягається через надання рекомендацій:

суб'єктам господарювання – переможцям конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, протягом воєнного стану та шести місяців з дня його припинення або скасування застосовувати ціни на послуги з управління багатоквартирним будинком на рівні цін (тарифів) на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по відповідним будинкам, що діяли до проведення конкурсу;

суб'єктам господарювання – управителям багатоквартирних будинків, визначених в установленому порядку, протягом воєнного стану та шести місяців з дня його припинення або скасування утриматись від підвищення цін (тарифів) на послуги з управління багатоквартирним будинком.

4. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.

5. Інформація про те, чи містить проєкт рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації»

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

6. Інформація про те, чи містить проєкт рішення 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»

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

Реалізація проєкту рішення Київської міської ради не впливає на показники бюджету міста Києва.

8. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному

**засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення
Київради**

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради є заступник міського голови – секретар Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО. Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення Київської міської ради та доповідачем проєкту рішення Київської міської ради є заступник голови Київської міської державної адміністрації Петро ПАНТЕЛЕЄВ.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради



Володимир БОНДАРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 29.01.2025
№ 08/231-84/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелєєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“29” січня 2025 року
№ 08/231 - 84/ПР