



08/231 - 901/11P
25.11.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Проект

**Про передачу до сфери управління
Дарницької районної в місті Києві
державної адміністрації майна
комунальної власності
територіальної громади міста Києва**

Відповідно до статті 327 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 11.09.2025 № 76/10543 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передачі майна комунальної форми власності у володіння і користування, до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, а також передачі на праві узуфрукта комунального майна», лист ПрАТ «АК «Київводоканал» від 05.11.2025 № 4005/41/36/02-25, лист Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації від 14.11.2025 № 101-10212, з метою належного утримання майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке перебуває на балансі ПрАТ «АК «Київводоканал», згідно з додатком. –

2. ПрАТ «АК «Київводоканал» разом з Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією вжити заходи щодо прийняття-передачі майна зазначеного в пункті 1 цього рішення, та надати до Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) копію акта приймання-передачі.

3. Дарницькій районній в місті Києві державній адміністрації, до сфери управління якої передається майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, здійснити передачу на праві узуфрукта комунального майна комунальному підприємству «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м.Києва».

4. Офіційно оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

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

Київський міський голова

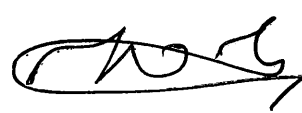
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради



Віталій ПАВЛИК



Юрій СУЛИГА

ПОГОДЖЕНО:

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

Олександр БРОДСЬКИЙ

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань власності та
регуляторної політики

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про передачу до сфери управління Дарницької районної в
місті Києві державної адміністрації майна комунальної власності
територіальної громади міста Києва»

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

Проєкт рішення підготовлено для забезпечення передачі з балансу ПрАТ «АК «Київводоканал» до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації та подальшої передачі на праві узуфрукта комунального майна комунальному підприємству «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м.Києва» будівлі гуртожитку на вул. Горлівській, 124/4 у Дарницькому районі міста Києва.

Гуртожиток на вул. Горлівській, 124/4 у Дарницькому районі міста Києва перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва та переданий у володіння та користування (на баланс) ПрАТ «АК «Київводоканал» на підставі договору на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01.12.2006 (в новій редакції угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, укладеної 20.11.2003), укладеному між ПрАТ «АК «Київводоканал» та Київською міською державною адміністрацією, на підставі якого майно територіальної громади міста Києва (в тому числі гуртожиток) передано у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал».

При проведенні у 2001 році адміністративно-територіальної реформи у місті Києві вказані гуртожитки віднесені до комунальної власності територіальної громади Дарницького району міста Києва відповідно до рішення Київської міської ради від 27.12.2001 № 208/1642 «Про формування комунальної власності територіальних громад районів міста Києва» (із змінами внесеними рішенням Київської ради від 29.04.2004 № 219/1429), що відображено у додатку 3 (таблиця 6, розділ 1.1.а) та на сьогодні знаходяться в комунальній власності територіальної громади міста Києва.

Слід зауважити, що згідно з законодавством балансова належність не означає право власності балансоутримувача на цей об'єкт.

Відповідно до матеріалів технічної інвентаризації на гуртожиток на вул. Горлівській, 124/4, виготовлених КП «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» від 09.07.2009, від 09.04.2015 та ТОВ «СПЕЦЮСТ» від 20.12.2018, площа гуртожитку складає 4 097,5 кв.м.

Станом на 01.11.2025 у гуртожитку на вул. Горлівській, 124/4 з 171 житлової кімнати приватизовані 130 житлових кімнат, на які видані свідоцтва на право власності.

У зв'язку із набранням чинності Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) обслуговування, ремонт та утримання будинку та прибудинкової території входять до складу послуги з управління багатоквартирним будинком.

Відповідно до статті 5 Закону послуга з управління багатоквартирним будинком є житловою послугою, до складу якої входить, в тому числі, обслуговування, ремонт та утримання будинку та прибудинкової території. Згідно Закону витрати на утримання будинку та прибудинкової території включаються до складу послуги з управління будинком, вартість якої встановлюється за домовленістю сторін і яка надається згідно з договором на управління будинком з управителем. Відповідно п. 6 Перехідних положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги», пункту 5 статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі, якщо у багатоквартирному будинку не створено об'єднання співвласників, співвласниками будинку не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. В такому разі договір на управління таким будинком підписується між районною державною адміністрацією та призначеним управителем.

Отже, згідно законодавства ПрАТ «АК «Київводоканал» не має права утримувати гуртожиток (мати його на балансі) та надавати послугу з управління будинком мешканцям гуртожитку, та не має права встановлювати тариф на утримання будинку та прибудинкової території, відповідно, не має права укладати договори з мешканцями гуртожитку на надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, оскільки управитель багатоквартирним будинком визначається органом місцевого самоврядування за результатами проведення конкурсу.

Відповідно до п. 4.3 рішення Київської міської ради від 11.09.2025 № 76/10543 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передачі майна комунальної форми власності у володіння та користування до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, а також передачі на праві узуфрукта комунального майна» доручено районним у місті Києві державним адміністраціям за погодженням з постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу і постійною комісією Київської міської ради з питань власності та регуляторної політики вирішувати питання, пов'язані з прийняттям до комунальної власності об'єктів житлового фонду, зокрема гуртожитків.

У зв'язку із цим, враховуючи звернення ПрАТ «АК «Київводоканал» від 05.11.2025 № 4005/41/36/02-25 підготовлено зазначений проект рішення Київської міської ради.

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

Проєкт рішення розроблений відповідно до статті 327 Цивільного кодексу України, частини п'ятої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 844/7080 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва, передачі його у володіння та користування, передачі до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, закріплення майна на праві господарського відання або оперативного управління».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.

Метою зазначеного проєкту рішення є передача до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації майна комунальної власності територіальної громади міста Києва, яке перебуває на балансі ПрАТ «АК «Київводоканал» (гуртожиток на вул. Горлівській, 124/4 у Дарницькому районі міста Києва), що надасть можливість утримувати зазначений гуртожиток та надавати житлово-комунальні послуги мешканцям гуртожитку належної якості відповідно до законодавства.

4. Права і соціальна захищеність осіб з інвалідністю.

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

5. Фінансово – економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Прийняття проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

6. 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».

7. 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».

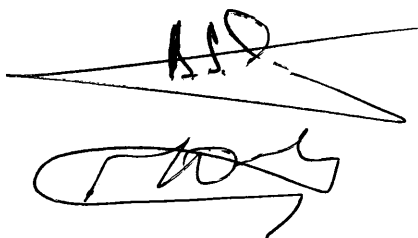
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття та реалізація цього рішення забезпечить упорядкування обліку майна комунальної власності територіальної громади міста Києва.

9. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради та доповідачем на засіданнях постійних комісій Київради та на пленарному засіданні будують депутати Київської міської ради Павлик Віталій Андрійович та Сулига Юрій Анатолійович.

Депутати Київради

Two handwritten signatures are present. The top signature is written over a horizontal line and appears to be 'В.Павлик'. The bottom signature is more stylized and appears to be 'Ю.Сулига'.

Віталій ПАВЛИК

Юрій СУЛИГА

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

Майно комунально власності територіальної громади міста Києва, яке передається до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації

№	Найменування основних засобів	Інвентарний номер	Площа, кв. м		Первісна вартість, грн.	Залишкова вартість, грн.
			загальна	нежилых приміщень		
1	Гуртожиток за адресою: вул. Горлівська, 124/4	40005	4097,5	-	2691195,51	0,00
2	Приміщення 1-го поверху гуртожитку за адресою: вул. Горлівська, 124/4	3341	-	815,7	1940233,66	1301957,89

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО





УКРАЇНА

**ДАРНИЦЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

вул. О. Кошиця, 11, м. Київ, 02068, тел. (044) 564 90 10, (044) 565 25 37
E-mail: rda.darnytska@kyivcity.gov.ua, darn_zvernngrom@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 37388222

Приватне акціонерне товариство
«Акціонерна компанія
«Київводоканал»

Про передачу гуртожитку за адресою:
вул. Горлівська, 124/4 до сфери управління
Дарницької районної в місті Києві
державної адміністрації

У Дарницькій районній в місті Києві державній адміністрації, далі — райдержадміністрація, розглянуто лист приватного акціонерного товариства «Акціонерна компанія «Київводоканал» від 05.11.2025 № 11/104-4005/41/36/02-25 (вх. № 101/6562) щодо надання згоди на передачу будівлі гуртожитку на вул. Горлівській, 124/4 до сфери управління райдержадміністрації, про що в межах компетенції повідомляємо.

Частиною другою статті 19 Конституції України регламентовано, що 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.

Райдержадміністрація не заперечує щодо передачі в установленому порядку вказаного вище гуртожитку до сфери її управління, та у разі здійснення такої передачі здійснить його закріплення на праві узуфрукта комунального майна за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва».

Заступник голови

Віталій ЄМЕЛЬЯНЕНКО

Віталій Бігун
Юлія Тоток 564 92 01



ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ
ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000044D23C002A79EA00

Підписувач Ємельяненко Віталій Юрійович

Дійсний з 10.11.2025 10:17:51 по 10.11.2027 10:17:51

ПрАТ "АК"Київводоканал"

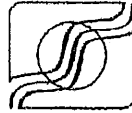
№16965/0/36/01-25 від 12.11.2025

Дарницька районна в місті Києві
державна адміністрація



101-10099 від 11.11.2025
12.11.2025 10:29

181 101/6562



ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»



вул. Лейпцизька, 1-а, м. Київ, 01015; телефон: +38(044)254-55-31, факс: +38(044) 254-32-61
код ЄДРПОУ 03327664, www.vodokanal.kiev.ua

05.11.2025 № 4005/41/36/02-25

На № _____

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

Олександр БРОДСЬКОМУ

Голові постійної комісії Київської міської
ради з питань власності та регуляторної
політики

Михайлу ПРИСЯЖНЮКУ

Голові Дарницької районної в місті Києві
державної адміністрації

Олександр КОВТУНОВУ

N08/51361
05.11.2025

Шановний Олександр Яковичу!
Шановний Михайле Олексійовичу!
Шановний Олександр Володимировичу!

У володінні та користуванні (на балансі) ПрАТ «АК «Київводоканал» (далі – Товариство) перебуває гуртожиток на вул. Горлівська, 124/4 у місті Києві (далі – гуртожиток, будівля гуртожитку, будинок), що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва та згідно з договором на володіння та користування майном територіальної громади міста Києва від 01.12.2006 (в новій редакції угоди про передачу в управління відкритому акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» майна, що є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, укладеної 20.11.2003) (далі – Договір) був переданий у володіння та користування Товариству.

Відповідно до Договору Товариство здійснює експлуатацію, обслуговування та утримання будівлі гуртожитку та обліковує її на своєму балансі.

Водночас діяльність з утримання будівлі гуртожитку для Товариства є збитковою, оскільки тариф на послугу з утримання будинку та прибудинкової території встановлений розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 10.04.2012 № 579 «Про встановлення тарифів та структури тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для виконавців цих послуг» (із змінами та доповненнями, внесеними розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2012 № 1191 «Про внесення змін до деяких розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації)» (далі – Розпорядження) для будинку на вул. Горлівська, 124/4 в розмірі 6,32 грн за 1 кв. м (Розпорядження втратило чинність згідно з розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.11.2019 № 1977).

Зазначасмо, що в гуртожитку налічується 171 кімната, з яких 130 кімнат приватизовано мешканцями, об'єднання співвласників у ньому не створено.

У зв'язку із набранням чинності Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) обслуговування, ремонт та утримання будинку та прибудинкової території входять до складу послуги з управління багатоквартирним будинком.

Відповідно до ст. 5 Закону послуга з управління багатоквартирним будинком є житловою послугою, до складу якої входить, зокрема обслуговування, ремонт та утримання будинку та прибудинкової території. Згідно із Законом витрати на утримання будинку та прибудинкової території включаються до складу послуги з управління будинком, вартість якої встановлюється за домовленістю сторін і яка надається згідно з договором на управління будинком з управителем.

Відповідно п. 6 р. VI «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про житлово-комунальні послуги», п. 5 ст. 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» у разі якщо у багатоквартирному будинку не створено об'єднання співвласників, співвласниками будинку не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. Водночас договір на управління таким будинком підписується між районною державною адміністрацією та призначеним управителем.

Отже, згідно із законодавством Товариство не має права утримувати гуртожиток (мати його на балансі) та надавати послугу з управління будинком мешканцям гуртожитку, та не має права встановлювати тариф на утримання будинку та прибудинкової території, відповідно, не має права укладати договори з мешканцями гуртожитку на надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території, оскільки управитель багатоквартирним будинком визначається органом місцевого самоврядування за результатами проведення конкурсу.

Дарницька районна в місті Києві державна адміністрація призначила управителя, який визначений на конкурсних засадах по Дарницькому району м. Києва. Таким управителем за результатами конкурсу є Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва», яке згідно зі статутом здійснює господарську діяльність з надання мешканцям житлового фонду послуг з управління багатоквартирними будинками та укладає договірні відносини з мешканцями цих будинків.

Враховуючи наведені норми законодавства та керуючись рішенням Київської міської ради від 11.09.2025 № 76/10543 «Про впорядкування прийняття майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передачі майна комунальної форми власності у володіння та користування до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, а також передачі на праві узупругування комунального майна», просимо погодити передачу будівлі гуртожитку на вул. Горлівська, 124/4 з балансу Товариства на баланс Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Дарницького району м. Києва».

З повагою

Заступник генерального директора
з технічних питань та перспективного розвитку

 Сергій ГОРКУЦЕНКО

Катерина Грозницька 202 02 10



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 25.11.2025
№ 08/231-901/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Школі Н. В.
Пантелєєву П. О. – до відома
Андронову В. Є. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"25" листопада 2025 року
№ 08/231 - 901/ПР



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутат Київської міської ради IX скликання
ПАВЛИК ВІТАЛІЙ АНДРІЙОВИЧ

02121, м.Київ, вул. Вірменська 29, тел.: (044) 563-30-45, (063)-145-02-02, (068) 145-02-02
e-mail: Pavlyk.Vitaliy@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

08/231-901/ПР
25.11.2025

25.11.2025 № 08/279/09/2005-1501

На _____ від _____

**Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ**

Шановний Віталіє Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 29 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляємо Вам проект рішення Київради «Про передачу до сфери управління Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації майна комунальної власності територіальної громади міста Києва».

Просимо надати доручення опрацювати зазначений проект рішення у встановленому порядку.

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту рішення у електронному вигляді на USB носії.

Додаток: проект рішення з пояснювальною запискою на 1 арк.

З повагою

Депутати Київради

Віталій ПАВЛИК

Юрій СУЛИГА