



ТОВ «Сент Софія
Проперті Менеджмент»

вул. Лаврська, 16 В
м. Київ, 01015, Україна

Т (+380 44) 495 01 05
Ф (+380 44) 586 51 52

Виз. № 103/25
e-mail: mail@stspm.kiev.ua
Від 15.12.2025р.

**Київська міська державна
адміністрація**

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
email: kmda@kma.gov.ua

ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» що є виробником і постачальником теплової енергії, згідно ліцензій, виданих розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (далі - КМДА) від 17.07.2017 № 854. Заявою ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі – Підприємство) звернулося до Департаменту економіки та інвестицій КМДА для встановлення тарифів на теплову енергію, її виробництво, постачання та послуги з постачання теплової енергії та постачання гарячої води для потреб споживачів категорій «населення» та «інші споживачі».

На виконання вимог абзацу першого пункту 5 розділу II Порядку інформування споживачів про намір зміни цін/тарифів на комунальні послуги з обґрунтуванням такої необхідності, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 05.06.2018 № 130, Підприємство надає інформацію для розміщення її на офіційному веб-сайті Київської міської державної адміністрації та на інформаційних стендах із зазначенням дати розміщення – 17.12.2025 (додається).

З огляду на викладене просимо, розмістити вказану інформацію у Додатку 1, на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування із зазначенням дати розміщення на сайті/оприлюднення **17.12.2025 року**.

Також, на виконання вимог пункту 8 розділу II Порядку інформування споживачів про намір зміни цін/тарифів на комунальні послуги звертаємось з проханням усі зауваження та пропозиції до розрахованих тарифів, які будуть надходити на вашу адресу, перенаправляти до ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» для подальшого розгляду та надання відповіді в межах компетенції.

Додаток:

- Додаток 1 «Інформаційне повідомлення про намір встановлення тарифів для ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» на 5 арк.

Директор



Ігор МАЙСТРЕНКО



ПРИЙНЯТО 15 ГРУ 2025 13:07

АПАРАТ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)

УПРАВЛІННЯ ДОКУМЕНТООБІГУ

П.І.Б. Петро МП

Тел.: 202 75 58, 202 74 22, 202 76 33

До відома громадян!

Інформаційне повідомлення про намір встановлення тарифів для ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ»

ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» повідомляє, що тарифи на комунальні послуги з постачання теплової енергії та постачання гарячої води для розрахунків з категоріями споживачів «населення» та «інші споживачі» розраховані згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 та надані до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для розгляду та встановлення.

Тарифи на ці послуги для ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» встановлені розпорядженням Київської міської військової адміністрації від 26.09.2024 №1133.

Подані на розгляд та затвердження тарифи до КМДА на рівні:
на теплову енергію та послугу з постачання теплової енергії для: категорії споживачів «населення» – 2071,52 грн за 1 Гкал з ПДВ; для категорії споживачів «інші споживачі» – 3173,74 грн за 1 Гкал з ПДВ;
на послугу з постачання гарячої води для: категорії споживачів «населення» – 111,29 грн/м³ з ПДВ; для категорії споживачів «інші споживачі» – 156,41 грн/м³ з ПДВ.

Тарифи на теплову енергію, комунальну послугу з постачання теплової енергії та постачання гарячої води

Споживачі	Економічно обґрунтований тариф (розпорядження КМВА від 26.09.2024 р. №1133) грн за 1 Гкал/грн. за 1 м³ з ПДВ	Тариф, що застосовується до споживачів (протягом дії воєнного стану в Україні та протягом шести місяців після місяця, в якому його буде припинено або скасовано) (Розпорядження КМВА від 26.09.2024 р. №1133) грн за 1 Гкал/грн. за 1 м³ з ПДВ	Плановий економічно обґрунтований тариф грн за 1 Гкал/грн. за 1 м³ з ПДВ	Тариф, що буде застосовуватися до споживачів (протягом дії воєнного стану в Україні та протягом шести місяців після місяця, в якому його буде припинено або скасовано) грн. за 1 Гкал/грн. за 1 м³ з ПДВ	% відхилення економічно обґрунтованого тарифу
Тарифи на теплову енергію та комунальну послугу з постачання теплової енергії					
Населення (просп. Берестейський, 42-а)	2060,11	2060,11	2071,52	2060,11	0,55%
Інші споживачі (просп. Берестейський, 42-а)	3162,32	3162,32	3173,74	3173,74	0,36%
Тарифи на комунальну послугу з постачання гарячої води					
Населення (просп. Берестейський, 42-а)	109,09	99,76	111,29	99,76	2,02%
Інші споживачі (просп. Берестейський, 42-а)	154,20	154,20	156,41	156,41	1,43%

Структура тарифів на теплову енергію/комунальну послугу з постачання теплової енергії окремо для кожного багатоквартирного будинку, обладнаного системою автономного тепlopостачання, без урахування витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку (заповнюється окремо для кожної категорії споживачів)

ТОВ "СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування суб'єкта господарювання)

(просп. Берестейський, 42 А - населення)

(найменування категорії споживачів)

№	Найменування показників	2024 р. розпор. №1133 від 26.09.2024р	прогнозна	Зміна складових тарифу
		грн/Гкал		
1	2	3	4	5
1	Планована виробнича собівартість, у т. ч.:	1441,79	1478,44	2,54
1.1	Прямі матеріальні витрати, у т. ч.:	878,31	922,96	5,08
1.1.1	На придбання палива	724,44	724,44	0,00
1.1.2	На оплату послуги з транспортування природного газу	16,00	64,69	304,28
1.1.3	На оплату послуги з розподілу природного газу	54,13	13,08	-75,83
1.1.4	На придбання електроенергії для технологічних потреб	79,74	117,97	47,94
1.1.5	На холодну воду для технологічних потреб та водовідведення	2,60	2,78	6,92
1.1.6	Матеріали, запасні частини та інші матеріальні ресурси	1,40	0,00	-100,00
1.2	Прямі витрати на оплату праці	298,39	332,20	11,33
1.3	Інші прямі витрати, у т. ч.:	194,61	141,14	-27,48
1.3.1	Відрахування на соціальні заходи	65,64	73,08	11,33
1.3.2	Амортизація	0,00	0,00	
1.3.3	На покриття втрат теплової енергії в теплових мережах, у т.ч.:	0,00	0,00	
1.3.3.1	Понаднормативні втрати	0,00	0,00	
1.3.4	Інші прямі витрати	128,97	68,06	-47,23
1.4	Загальновиробничі витрати, у т. ч.:	70,48	82,14	16,54
1.4.1	На оплату праці	57,77	67,33	16,55
1.4.2	Відрахування на соціальні заходи	12,71	14,81	16,51
1.4.3	Інші витрати	0,00	0,00	
2	Адміністративні витрати, у т. ч.:	195,13	167,54	-14,14
2.1	На оплату праці	159,94	137,32	-14,14
2.2	Відрахування на соціальні заходи	35,19	30,22	-14,11
2.3	Інші витрати	0,00	0,00	
3	Витрати на збут, у т. ч.:	0,00	0,00	
3.1	На оплату праці	0,00	0,00	
3.2	Відрахування на соціальні заходи	0,00	0,00	
3.3	Інші витрати	0,00	0,00	
4	Інші операційні витрати	0,00	0,00	
5	Фінансові витрати	0,00	0,00	
6	Повна собівартість	1636,92	1645,98	0,55
7	Витрати на відшкодування втрат	0,00	0,00	
8	Перерахування витрат	0,00	0,00	

9	Планований прибуток, у т.ч.:	79,84	80,29	0,56
9.1	Податок на прибуток	14,37	14,45	0,54
9.2	Резервний капітал та дивіденди	0,00	0,00	
9.3	На здійснення заходів інвестиційної програми (інвестиційна складова)	0,00	0,00	
9.3.1.	На оснащення будівель вузлами комерційного обліку	0,00	0,00	
9.4	На забезпечення обігових коштів	65,47	65,84	0,57
9.5	Інше використання прибутку	0,00	0,00	
10	Тариф на теплову енергію, грн/Гкал, без ПДВ	1716,76	1726,27	0,55
11	Податок на додану вартість	343,35	345,25	0,55
12	Тариф на теплову енергію, грн/Гкал, з ПДВ	2060,11	2071,52	0,55

Структура тарифів на теплову енергію/комунальну послугу з постачання теплової енергії окремо для кожного багатоквартирного будинку, обладнаного системою автономного теплопостачання, без урахування витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку (заповнюється окремо для кожної категорії споживачів)

ТОВ "СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ"

(найменування суб'єкта господарювання)

(просп. Берестейський, 42 А - інші споживачі)

(найменування категорії споживачів)

№	Найменування показників	2024 р. розпор. №1133 від 26.09.2024р.	прогнозна	Зміна складових тарифу
		грн/Гкал		%
1	2	3	4	5
1	Планована виробнича собівартість, у т. ч.:	2317,58	2354,23	1,58
1.1	Прямі матеріальні витрати, у т. ч.:	1754,10	1798,75	2,55
1.1.1	На придбання палива	1600,23	1600,23	0,00
1.1.2	На оплату послуги з транспортування природного газу	16,00	64,69	304,26
1.1.3	На оплату послуги з розподілу природного газу	54,13	13,08	-75,84
1.1.4	На придбання електроенергії для технологічних потреб	79,74	117,97	47,94
1.1.5	На холодну воду для технологічних потреб та водовідведення	2,60	2,78	6,91
1.1.6	Матеріали, запасні частини та інші матеріальні ресурси	1,40	0,00	-100,00
1.2	Прямі витрати на оплату праці	298,39	332,20	11,33
1.3	Інші прямі витрати, у т. ч.:	194,61	141,14	-27,48
1.3.1	Відрахування на соціальні заходи	65,64	73,08	11,33
1.3.2	Амортизація	0,00	0,00	
1.3.3	На покриття втрат теплової енергії в теплових мережах, у т.ч.:	0,00	0,00	
1.3.3.1	Понаднормативні втрати	0,00	0,00	
1.3.4	Інші прямі витрати	128,97	68,06	-47,23
1.4	Загальновиробничі витрати, у т. ч.:	70,48	82,14	16,54
1.4.1	На оплату праці	57,77	67,33	16,55
1.4.2	Відрахування на соціальні заходи	12,71	14,81	16,51
1.4.3	Інші витрати	0,00	0,00	
2	Адміністративні витрати, у т. ч.:	195,13	167,54	-14,14

2.1	На оплату праці	159,94	137,32	-14,14
2.2	Відрахування на соціальні заходи	35,19	30,22	-14,11
2.3	Інші витрати	0,00	0,00	
3	Витрати на збут, у т. ч.:	0,00	0,00	
3.1	На оплату праці	0,00	0,00	
3.2	Відрахування на соціальні заходи	0,00	0,00	
3.3	Інші витрати	0,00	0,00	
4	Інші операційні витрати	0,00	0,00	
5	Фінансові витрати	0,00	0,00	
6	Повна собівартість	2512,71	2521,77	0,36
7	Витрати на відшкодування втрат	0,00	0,00	
8	Перерахування витрат	0,00	0,00	
9	Планований прибуток, у т.ч.:	122,56	123,01	0,37
9.1	Податок на прибуток	22,06	22,14	0,35
9.2	Резервний капітал та дивіденди	0,00	0,00	
9.3	На здійснення заходів інвестиційної програми (інвестиційна складова)	0,00	0,00	
9.3.1.	На оснащення будівель вузлами комерційного обліку	0,00		
9.4	На забезпечення обігових коштів	100,50	100,87	0,37
9.5	Інше використання прибутку	0,00	0,00	
10	Тариф на теплову енергію, грн/Гкал, без ПДВ	2635,27	2644,78	0,36
11	Податок на додану вартість	527,05	528,96	0,36
12	Тариф на теплову енергію, грн/Гкал, з ПДВ	3162,32	3173,74	0,36

Структура тарифів на послугу з постачання гарячої води, що виробляється за допомогою системи автономного теплопостачання, окремо для кожного багатоквартирного будинку, без урахування витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку (заповнюється окремо для кожної категорії споживачів)

ТОВ "СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ"

(просп. Берестейський, 42 А - населення)

№ з/п	Найменування показників	2024 р. розпор. №1133 від 26.09.2024р.	прогнозна	Зміна складових тарифу
		грн/м³	грн/м³	%
1	2	3	4	5
1	Планована виробнича собівартість, у тому числі:	87,68	89,49	2,06
1.1	Прямі матеріальні витрати, у тому числі:	87,68	89,49	2,06
1.1.1	На придбання теплової енергії для надання послуг з постачання гарячої води	66,26	66,62	0,54
1.1.2	На питну воду для надання послуг з постачання гарячої води	21,42	22,87	6,77
2	Повна планована собівартість послуг	87,68	89,49	2,06
3	Перерахування витрат	0,00	0,00	
4	Планований прибуток, усього, зокрема:	3,23	3,25	0,62
4.1	Прибуток у тарифі на теплову енергію для потреб відповідної категорії споживачів	2,65	2,66	0,38
4.2	Податок на прибуток	0,58	0,58	0,00
5	Тарифи на послугу з постачання гарячої води, грн/м3, без ПДВ	90,91	92,74	2,02
6	Податок на додану вартість	18,18	18,55	2,02
7	Тарифи на послугу з постачання гарячої води, грн/м3, з ПДВ	109,09	111,29	2,02

Структура тарифів на послугу з постачання гарячої води, що виробляється за допомогою системи автономного теплопостачання, окремо для кожного багатоквартирного будинку, без урахування витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку (заповнюється окремо для кожної категорії споживачів)

ТОВ "СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ"

(просп. Берестейський, 42 А - інші споживачі)

№ з/п	Найменування показників	2024 р. розпор. №1133 від 26.09.2024р.	прогнозна	Зміна складових тарифу
		грн/м³		
1	2	3	4	5
1	Планована виробнича собівартість, у тому числі:	123,52	125,34	1,47
1.1	Прямі матеріальні витрати, у тому числі:	123,52	125,34	1,47
1.1.1	На придбання теплової енергії для надання послуг з постачання гарячої води	102,10	102,47	0,36
1.1.2	На питну воду для надання послуг з постачання гарячої води	21,42	22,87	6,77
2	Повна планована собівартість послуг	123,52	125,34	1,47
3	Перерахування витрат	0,00	0,00	
4	Планований прибуток, усього, зокрема:	4,98	5,00	0,37
4.1	Прибуток у тарифі на теплову енергію для потреб відповідної категорії споживачів	4,08	4,10	0,37
4.2	Податок на прибуток	0,90	0,90	0,36
5	Тарифи на послугу з постачання гарячої води, грн/м³, без ПДВ	128,50	130,34	1,43
6	Податок на додану вартість	25,70	26,07	1,43
7	Тарифи на послугу з постачання гарячої води, грн/м³, з ПДВ	154,20	156,41	1,43

Причинами зміни тарифів є насамперед збільшення: тарифу на водопостачання та водовідведення, в діючому тарифі тариф на водопостачання складає – 21,42 грн/куб. м без ПДВ, в плановому – 22,87 грн/куб. м без ПДВ, приріст 6,8%; тарифу на послуги транспортування природного газу, в діючому тарифі він складає – 124,16 грн/тис.куб.м без ПДВ та коефіцієнту, в плановому – 501,97 грн/тис.куб.м без ПДВ та коефіцієнту, приріст 304,3%; зростанням мінімальної заробітної плати; включення нових виробничих витрат котрі виникли в 2025 році в структуру собівартості тарифу.

Водночас, у зв'язку зі змінами від 30.06.2023 № 3220-IX, внесеними до Закону України від 29 липня 2022 року № 2479-IX «Про особливості регулювання відносин на ринку природного газу та у сфері теплопостачання під час дії воєнного стану та подальшого відновлення їх функціонування», які набрали чинності 27.07.2023 року, тарифи ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» на теплову енергію/послугу з постачання теплової енергії та постачання гарячої води протягом опалювального сезону 2025-2026 рр. для категорії споживачів «населення» залишаються не змінними.

Таким чином, ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» застосовує тарифи на рівні 2024 року, а саме: для категорії споживачів «населення» – 2060,11 грн. за 1 Гкал з ПДВ та 99,76 грн. за 1 м³ з ПДВ.

Тарифи для категорії споживачів «інші споживачі» на опалювальний сезон 2025-2026 рр. встановлюються на економічно обґрунтованому рівні.

Із структурою розрахованих тарифів на послугу з постачання теплової енергії та постачання гарячої води ТОВ «СЕНТ СОФІЯ ПРОПЕРТІ МЕНЕДЖМЕНТ» для здійснення розрахунків з категоріями споживачів «населення» та «інші споживачі» можна ознайомитись на вебсайті <https://www.stsophia.ua/> та офіційному вебсайті Київської міської державної адміністрації.

Зауваження та пропозиції приймаються протягом 7 календарних днів з дня виходу оголошення на електронну пошту mail@stspm.kiev.ua або поштову адресу: 01015, м. Київ, вул. Лаврська, 16 В, тел./факс (044) 495-01-06.

Місцезнаходження органу, що встановлює тарифи: м. Київ, вул. Хрещатик, 36.