

РОЗГОРНУТИЙ АЛГОРИТМ РЕАЛІЗАЦІЇ (згідно з Постановою КМУ № 353 від 20.03.2026)

ПОРЯДОК реалізації експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва

Етап 1. Організаційний та підготовчий (Квітень 2026)

1. **Прийняття рішення співвласниками**
 - **ОСББ** Скликаються загальні збори згідно з профільним законодавством.
 - **ЖБК та Будинки з управителем (без ОСББ):** Збори співвласників проводяться згідно з Законом № 417-VIII.
 - **Зміст рішення:** Згода на участь у проекті, згода на будівництво/розміщення системи, згода на подальшу експлуатацію та прийняття системи у власність (Буде запропонований драфт формулювання проекту рішення).
2. **Формування вихідних технічних даних:**
 - ОСББ, ЖБК або управитель збирають технічні характеристики будинку: параметри систем водопостачання, водовідведення, опалення та ліфтового господарства, що потребують резервного живлення.
3. **Формування переліку учасників- КМДА**
 - КМДА збирає дані та формує перелік будинків-кандидатів (консультують в районах РДА, мають бути виділені спеціальні лінії зв'язку і спеціалісти для надання консультацій).
 - Термін: КМДА має подати сформований перелік до Міністерства розвитку громад та замовнику протягом 30 календарних днів з дня набрання чинності постановою (до 24.04.2026), відповідно учасники програми мають подати заявку не пізніше 23.04.26.

Етап 2. Включення до проекту та проєктування (Квітень — Травень 2026)

1. **Затвердження переліку:**
 - КМДА протягом 5 робочих днів після отримання протоколів та техданих приймає рішення про включення конкретних будинків до проекту.
2. **Вихідні дані для проєктування:**
 - Складає Заявник за затвердженою формою.
3. **Розробка проєктної документації:**
 - Замовник (ТОВ «Нафтогаз Біоенергія — А») замовляє проєкт. Будівництво/розміщення систем здійснюється відповідно до законодавства у сфері містобудівної діяльності з урахуванням спрощень проєкту.

Етап 3. Закупівлі та будівництво (Травень — Жовтень 2026)

1. **Проведення закупівель:**
 - Замовник проводить спрощені закупівлі обладнання та робіт незалежно від їх вартості.
2. **Будівельно-монтажні роботи:**
 - Проводяться без отримання дозволу на виконання будівельних робіт
 - Зі спрощеним введенням в експлуатацію
3. **Укладення договорів на ресурси**
 - ОСББ, ЖБК або управитель (або замовник) мають право укласти договори на постачання газу, електроенергії та тепломови приєднання до мереж у пріоритетному порядку ще до завершення будівництва (за необхідності).

Етап 4. Передача в користування та запуск (до 01.11.2026)

1. **Завершення робіт та суборенда**
 - Після монтажу обладнання передається від держави до комунального підприємства (оренда), а від нього до ОСББ, ЖБК або управителя (суборенда).
2. **Вартість суборенди:** Становить **1 гривню на рік**. Договір укладається без аукціону.
3. **Експлуатація:** З моменту підписання договору ОСББ/ЖБК/управитель несуть відповідальність за збереження майна та його належне використання.

Етап 5. Перехід у власність (Кінець 2026 — Початок 2027)

1. **Передача до комунальної власності**
 - Протягом одного місяця після завершення проєкту майно передається з державної у комунальну власність м. Києва.
2. **Безоплатна передача співвласникам**
 - Протягом одного місяця після прийняття у комунальну власність, КМДА забезпечує безоплатну передачу системи у власність співвласників будинку (ОСББ, ЖБК або через управителя).

Юридичні зауваження для учасників:

- **Для Управителів:** Постанова прямо прирівнює вас до ОСББ у правах на підписання договорів суборенди та ресурсних договорів (газ/світло), але ви суворо обмежені наявністю протоколу зборів співвласників.
- **Для всіх:** Весь процес фінансується за рахунок Замовника. Витрати учасників починаються лише на етапі експлуатації (оплата газу/електрики та/або сервісного обслуговування).