

***Інформація про розпорядження виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної адміністрації),
якими запроваджено державне регулювання тарифів
на житлово-комунальні послуги
(станом на 30.04.2025)***

Ціна на житлову послугу

Управління багатоквартирним будинком регулюється законами України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Згідно з цими законами:

- співвласники багатоквартирного будинку мають право самостійно обирати форму управління будинком (вибрати управителя, створити об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, самостійно здійснювати обслуговування будинку та прибудинкової території);

- у разі, якщо співвласники самостійно не визначилися з формою управління, управитель призначається на конкурсній основі, а ціна послуги з управління багатоквартирним будинком буде визначатися за результатами конкурсу з призначення управителя – на рівні ціни, запропонованої в конкурсній пропозиції переможцем конкурсу.

Так, відповідно до розпорядження Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.03.2020 № 389 «Про організаційні заходи щодо 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» (у редакції розпорядження начальника Київської міської військової адміністрації від 14.11.2024 № 1311) організаторами конкурсів з призначення управителів багатоквартирних будинків визначено районні в місті Києві державні адміністрації, на території яких розташовані багатоквартирні будинки.

Таким чином, наразі законодавством не передбачено механізмів державного регулювання ціни послуги з управління багатоквартирним будинком. Відтак, порядок формування ціни цієї послуги Кабінетом Міністрів України не затверджується, розрахунок ціни уповноваженим органам (органам місцевого самоврядування) управителем для встановлення (погодження) не подається.

Відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги», ціна послуги з управління багатоквартирним будинком включає: витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, винагороду управителю.

Згідно з визначенням, наведеним у статті 1 Закону «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», управитель багатоквартирного будинку – це фізична особа – підприємець або юридична особа – суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Отже, здійснюючи розрахунок ціни послуги з управління багатоквартирним будинком управитель (або учасник конкурсу з призначення управителя) має враховувати витрати, необхідні для забезпечення належного утримання будинку (спільного майна) та прибудинкової території, які передбачені наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.07.2018 № 190 «Про затвердження Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території».

Також відповідний Обов'язковий перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком передбачається положеннями Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 № 712, та зазначається у кошторисі витрат на утримання будинку та прибудинкової території, який є невід'ємною частиною договору управління.

Порядок здійснення перерахунку вартості послуги з управління багатоквартирним будинком за період її ненадання, надання невідповідної якості, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 № 482 «Про затвердження Порядку здійснення перерахунку вартості послуги з управління багатоквартирним будинком за період її ненадання, надання невідповідної якості».

За погодженням співвласників та управителя до договору управління можуть бути включені умови про зміну ціни у порядку та на умовах, визначених відповідним договором управління.

У разі невиконання управителем вимог законодавства та договору співвласники мають право вимагати дострокового припинення договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, обрати іншого управителя, змінити форму управління багатоквартирним будинком.

Тарифи на послуги з вивезення побутових відходів

Тарифи на послуги з вивезення побутових відходів з урахуванням операцій поводження з побутовими відходами (збирання, перевезення, утилізація, захоронення) КП «Київкомунсервіс» встановлені розпорядженням начальника Київської міської військової адміністрації від 31.08.2022 № 638 «Про внесення змін до тарифів на послуги з вивезення побутових відходів з урахуванням операцій поводження з побутовими відходами (збирання, перевезення, утилізація, захоронення) виконавцю послуг – КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВКОМУНСЕРВІС» в наступних розмірах:

- на послуги з вивезення твердих побутових відходів – 226,24 грн (з ПДВ) за 1 куб. м;

- на послуги з вивезення великогабаритних побутових відходів – 271,69 грн (з ПДВ) за 1 куб. м.

Норми надання послуг з вивезення твердих побутових відходів затверджено розпорядженням начальника Київської міської військової адміністрації від 31.01.2023 № 59 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів у місті Києві на 2023-2027 роки», які з розрахунку на одну розрахункову одиницю (мешканець) на рік для багатоквартирних будинків із

наявністю усіх видів благоустрою становлять 2,19 куб. м, а норма надання послуг з вивезення великогабаритних та ремонтних побутових відходів в одиниці об'єму 0,2 куб. м.

Плата за послуги з вивезення побутових відходів з урахуванням операцій поводження з побутовими відходами (збирання, перевезення, утилізація, захоронення) визначається виконавцем послуг як добуток тарифу на норму надання цих послуг, та нараховується споживачам щомісяця залежно від категорії помешкання та кількості осіб в квартирі.

Тарифи на теплову енергію, комунальні послуги з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, централізованого опалення, централізованого постачання гарячої та холодної води, водовідведення

До повноважень органів місцевого самоврядування (в місті Києві – виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) відноситься ліцензування та встановлення суб'єктам господарювання тарифів на теплову енергію, виробництво теплової енергії (крім виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях, когенераційних установках), транспортування та постачання теплової енергії, якщо виробничі об'єкти та теплові мережі суб'єктів господарювання розташовані на території міста Києва, виробництво теплової енергії на установках з використанням альтернативних джерел енергії, а також встановлення тарифів на комунальні послуги з постачання теплової енергії і постачання гарячої води зазначеним суб'єктам господарювання.

Повноваження щодо встановлення тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення на цей час розподілені між Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП) та органами місцевого самоврядування.

Так, до повноважень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відноситься ліцензування та встановлення тарифів на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення у разі, якщо системи централізованого водопостачання та/або водовідведення суб'єктів господарювання розташовані у місті Києві та обсяги реалізації послуг яких становлять відповідно: з централізованого водопостачання – менше ніж триста тисяч метрів кубічних на рік; з централізованого водовідведення – менше ніж двісті тисяч метрів кубічних на рік.

Формування тарифів на теплову енергію, послуги з постачання теплової енергії і постачання гарячої води, які встановлюються органами місцевого самоврядування, здійснюється відповідно до Порядку формування тарифів на теплову енергію, її виробництво, транспортування та постачання, послуги з постачання теплової енергії і постачання гарячої води, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 03.04.2019 № 291).

Станом на 30.04.2025 встановлені тарифи на теплову енергію, комунальні послуги з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого

водопостачання, централізованого водовідведення, централізованого опалення, централізованого постачання гарячої води та холодної води, водовідведення суб'єктам господарювання – ліцензіатам Київської міської державної адміністрації:

№ з/п	Суб'єкт господарювання	Реквізити розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) / Київської міської військової адміністрації
1	ДП завод «Арсенал»	від 15.07.2008 № 954
2	ПрАТ «Київський радіозавод»	від 17.10.2018 № 1864 (зі змінами від 24.04.2019 № 742)
3	ТОВ «ЕК «Комфорт-Майстер»	від 14.06.2018 № 1039 (зі змінами від 20.12.2018 № 2322)
4	ДП «ВО «Київприлад»	від 15.09.2016 № 862 (зі змінами від 08.02.2018 № 170, від 11.12.2018 № 2251)
5	ДП Обслуговування повітряного руху України	від 17.03.2016 № 154
6	ПАТ «Квазар»	від 01.06.2011 № 878
7	ТОВ «СПГОО»	від 31.01.2017 № 99
8	ТОВ «МАСТЕР-АВІА»	від 01.12.2015 № 1165
9	ТОВ «ЕНЕРГОЕКСПЕРТ»	від 04.11.2021 № 2284
10	ТОВ «Житлокомфорт»	від 16.11.2015 № 1126
11	ТОВ «Холд-груп»	від 21.08.2015 № 823 (зі змінами від 11.10.2016 № 984)
12	ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ ТА ЖИТЛОВОЇ ЕКСПЛУАТАЦІЇ «НОВОСЕРВІС»	від 22.10.2018 № 1901 (зі змінами від 26.02.2019 № 347)
13	ТОВ «ПОРЯД.ОК.УПРАВЛІННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЯ НЕРУХОМОСТІ»	від 20.02.2019 № 294
14	ПАТ «КЕМЗ «Зварка»	від 16.08.2016 № 695 (зі змінами від 20.11.2018 № 2095)
15	ТОВ «Сан Парк»	від 11.11.2016 № 1121 (зі змінами від 26.11.2021 № 2463); від 30.05.2024 № 501
16	ТОВ «Об'єднання мешканців «Прозоро»»	04.05.2017 № 524
17	ТОВ «Житло-сервіс»	від 24.12.2024 № 1468
18	КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва»	від 21.02.2018 № 280
19	ТОВ «Сент Софія Проперті Менеджмент»	від 26.09.2024 № 1133 (із змінами від 28.10.2024 № 1240)
20	ТОВ «Комфорт Резіденсис»	від 17.01.2018 № 47
21	ТОВ «ДІМ ЕКСПЕРТ ІНЖИНИРИНГ»	від 11.03.2019 № 416
22	ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД»	від 20.02.2018 № 248 (зі змінами від 20.02.2019 № 291)
23	ТОВ «МІОС»	від 30.05.2024 № 492
24	ТОВ «НОВА ЕРА – ЕНЕРГЕТИЧНА ГРУПА»	від 16.02.2022 № 390
25	ТОВ «РЕСУРСОЗБЕРЕЖЕННЯ МОНТАЖ»	від 16.04.2018 № 646

№ з/п	Суб'єкт господарювання	Реквізити розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) / Київської міської військової адміністрації
26	КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»	від 30.09.2024 № 1145
27	КП«КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (альтернативні джерела енергії)	від 30.05.2024 № 499
28	Мале приватне підприємство «В П К»	від 30.05.2024 № 497
29	ТОВ «ВЄНІ ВІДЕ ВІЧЕ»	від 30.05.2024 № 502
30	ТОВ «НОВОЗАЙМ-ОСТ»	від 25.11.2021 № 2441
31	ТОВ «Л-КВАРТАЛ СЕРВІС»	від 25.05.2018 № 893 (зі змінами від 26.02.2019 № 345)
32	Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Подільського району м. Києва	від 30.05.2024 № 496
33	ТОВ «БІОТРАНС»	від 25.11.2021 № 2443
34	ТОВ «ЖБК «УПРАВДОМ»	від 20.11.2018 № 2094 (зі змінами від 21.01.2019 № 92)
35	ТОВ «ВОДОКАНАЛ-СЕРВІС»	від 13.12.2018 № 2263 (зі змінами від 26.02.2019 № 346)
36	ПП «Єврофасадбуд 2»	від 30.05.2024 № 495
37	ТОВ «ЕНЕРДЖИСЕРВІС»	від 06.02.2019 № 210
38	ТОВ «ФІЛАЙТ»	від 30.05.2024 № 500
39	ТОВ «ДОМОБУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ РОСИЧІ»	від 30.05.2024 № 493
40	ТОВ «ЕКОБУДТЕХ»	від 30.05.2024 № 503
41	ТОВ «ЛІДЕРАЙ»	від 30.05.2024 № 494
42	ТОВ «ЛІГРЕТ ЕНЕРГО 2»	від 14.11.2024 № 1314
43	ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ»	від 30.09.2024 № 1146
44	ТОВ «КОМПАНІЯ «ТЕПЛО-СВІТ»	від 04.09.2024 № 1023
45	ТОВ «ГРІН АПЕКС»	від 29.10.2024 № 1243
46	ТОВ «ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР»	від 23.10.2024 № 1225
47	ОКРЕМА КОМЕНДАТУРА ОХОРОНИ І ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИКОРДОННОЇ СЛУЖБИ УКРАЇНИ (ВІЙСЬКОВА ЧАСТИНА 1498)	від 26.09.2024 № 1132
48	ТОВ ««КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «СТАТУС»	від 31.10.2024 № 1259
49	ТОВ «ЕНЕРГОПРОЕКТ-2»	від 31.10.2024 № 1260
50	ТОВ «МІЖНАРОДНО-ДІЛОВИЙ ЦЕНТР»	від 12.11.2024 № 1295
51	ТОВ «ТЕПЛОПОСТАЧСЕРВІС»	від 02.12.2024 № 1369
52	КП «ЖИТЛО-СЕРВІС»	від 02.12.2024 № 1373
53	ТОВ «ІНКОР ЕНЕРГО ТРЕЙД»	від 13.12.2024 № 1426
54	ТОВ «СЕРВІС І ЮКРЕЙН»	від 24.12.2024 № 1467

Ознайомитися з розпорядженнями можна в інформаційно-телекомунікаційній системі «Єдиний вебпортал територіальної громади міста Києва» <https://kyivcity.gov.ua/nra.html> або в Інформаційно-пошуковій системі «ЛІГА:ЗАКОН».

Одночасно з цим повідомляємо, що з 01.05.2019 в повному обсязі набрав чинності Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон), який регулює відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг.

З 01.05.2019 комунальними послугами у розумінні статті 5 Закону є, зокрема, послуги з:

- постачання теплової енергії,
- постачання гарячої води,
- централізованого водопостачання,
- централізованого водовідведення.

Отже, з 01.05.2019 органи місцевого самоврядування мають повноваження встановлювати тарифи на послуги з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення.

Розпорядженням начальника Київської міської військової адміністрації від 30.09.2024 № 1145 встановлені **тарифи КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» на послуги з постачання теплової енергії і постачання гарячої води** (діють з 01.10.2024) для розрахунків з населенням протягом дії воєнного стану в Україні та протягом шести місяців після місяця, в якому його буде припинено або скасовано, у наступних розмірах:

№ з/п	Комунальні послуги	Тарифи, грн/Гкал, грн/куб. м, з ПДВ
1	Послуга з постачання теплової енергії (незалежно від наявності/відсутності витрат на утримання та ремонт центральних/індивідуальних теплових пунктів, витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку):	1654,41
	Послуга з постачання теплової енергії окремо для кожного багатоквартирного будинку, обладнаного системою автономного теплопостачання, без урахування витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку:	
	вул. Боткіна , 4	1503,52
	вул. Добрий Шлях, 64	1654,41
	вул. Кудрявська, 16	1654,41
	вул. Кудрявська, 27/29	1654,41
	вул. Михайла Максимовича, 7	1395,82
	вул. Шполянська, 6-а	1654,41
	Кудрявський узвіз	1654,41
2	Послуга з постачання гарячої води(незалежно від наявності/відсутності витрат на утримання та ремонт центральних/індивідуальних теплових пунктів, витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку):	97,89

Послуга з постачання гарячої води,що виробляється за допомогою системи автономного теплопостачання без урахування витрат на оснащення будівель вузлами комерційного обліку для кожного багатоквартирного будинку:	
вул. Боткіна , 4	80,81
вул. Добрий Шлях, 64	97,89
вул. Кудрявська, 27/29	97,89
вул. Михайла Максимовича,7	78,88

Розпорядженням начальника Київської міської військової адміністрації від 30.09.2024 № 1146 встановлені **тарифи ТОВ «ЄВРО-РЕКОНСТРУКЦІЯ» на послуги з постачання теплової енергії і постачання гарячої води** (діють з 01.10.2024) для розрахунків з населенням протягом дії воєнного стану в Україні та протягом шести місяців після місяця, в якому його буде припинено або скасовано, у наступних розмірах:

№ з/п	Комунальні послуги	Тарифи, грн/Гкал, грн/куб. м, з ПДВ
1	Послуга з постачання теплової енергії без ЦТП без ІТП без ВКО	1408,27
	Послуга з постачання теплової енергії без ЦТП без ІТП з ВКО	1408,27
2	Послуга з постачання гарячої води без ЦТП без ІТП без ВКО	75,96
	Послуга з постачання гарячої води без ЦТП без ІТП з ВКО	75,96

Постановою НКРЕКП від 22.12.2021 № 2842 встановлені **тарифи ПрАТ «АК «Київводоканал» на централізоване водопостачання та централізоване водовідведення** (діють з 01.01.2022), для розрахунків з населенням у наступних розмірах:

- централізоване водопостачання – 16,164 грн з ПДВ за 1 куб. м;
- централізоване водовідведення – 14,22грн з ПДВ за 1 куб. м.

Для отримання додаткової інформації щодо чинних на цей час тарифів на централізоване постачання холодної води та водовідведення для киян, які отримують ці послуги від ПрАТ «АК «Київводоканал», необхідно звертатися до **Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг** (адреса: 03057, м. Київ, вул. Сім'ї Бродських (Смоленська), 19, тел. 204-70-72, вебсайт: www.nerc.gov.ua).