



08/231-4013/PP
/ 04.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про питання забезпечення належного функціонування та експлуатації індивідуальних теплових пунктів (ІТП) у житлових будинках міста Києва

Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», 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», рішення Київської міської ради від 27 травня 2021 року № 1241/1282 «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021 - 2025 роки» та з метою схоронності, належного функціонування та ефективній експлуатації індивідуальних теплових пунктів у житлових будинках міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Районним в місті Києві державним адміністраціям спільно з КОМУНАЛЬНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» (далі – КП «Київтеплоенерго») протягом трьох місяців з моменту набрання чинності цим рішенням:

1.1. П

ровести повну інвентаризацію всіх індивідуальних теплових пунктів, встановлених у житлових будинках м. Києва на території відповідних районів міста Києва;

1.2. Забезпечити приведення у належний технічний стан обладнання індивідуальних теплових пунктів, зазначених у підпункті 1.1 пункту 1 цього рішення;

1.3. Вжити організаційно-правових заходів із збереження та використання обладнання індивідуальних теплових пунктів, зазначених у підпункті 1.1 пункту 1 цього рішення;

1.4. Для реалізації підпунктів 1.2, 1.3 пункту 1 цього рішення передбачати необхідні видатки при формуванні бюджетних запитів на 2022 рік та наступні роки.

2. Районним в місті Києві державним адміністраціям спільно з Департаментом комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити приймання-передачу обладнання індивідуальних теплових пунктів, зазначених у підпункті 1.1 пункту 1 цього рішення, з подальшим закріпленням на праві господарського відання за КП «Київтеплоенерго» в установленому законодавством порядку.

3. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) при формуванні тарифів на теплову енергію, послуги з постачання теплової енергії та послуги на постачання гарячої води КП «Київтеплоенерго» передбачати витрати на утримання та обслуговування теплових пунктів відповідно до порядків формування відповідних тарифів, передбачених чинним законодавством.

4. Оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства України.

5. 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 :

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

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії



Тарас КРИВОРУЧКО

Перший заступник голови постійної комісії



Віталій ПАВЛИК

Перший заступник голови постійної комісії



Юрій ТИХОНОВИЧ

Заступник голови постійної комісії



Олена БУКАЛО

Член постійної комісії



Олександр ПОПОВ

Член постійної комісії

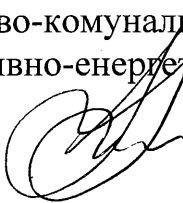


Олеся САМОЛУДЧЕНКО

ПОГОДЖЕННЯ:

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

Голова



Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар



Тарас КРИВОРУЧКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності

Голова

Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар

Сергій АРТЕМЕНКО

В.о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Пояснювальна записка

до проєкту рішення Київської міської ради «Про питання забезпечення належного функціонування та експлуатації індивідуальних теплових пунктів (ІТП) у житлових будинках міста Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Закону), управління об'єктами житлово-комунального господарства, побутового, торговельного обслуговування, транспорту і зв'язку, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх належного утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг населенню належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 60 Закону органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

Рішеннями Київради: від 24 грудня 1998 року N 104/205 «Про прийняття до комунальної власності відомчого житлового фонду ВАТ "Київметробуд"», від 1 липня 1999 року N 335/436 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчих житлових будинків та об'єктів теплопостачання», від 21 жовтня 1999 року N 74/576, від 21 жовтня 1999 року N 75/577 «Про передачу житлового фонду та зовнішніх інженерних мереж і споруд комунальної власності територіальної громади міста Києва», від 18 листопада 1999 року N 117/619 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішньобудинкових інженерних мереж, споруд та обладнання», від 28 грудня 1999 року N 212/714 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчих житлових будинків, зовнішніх інженерних мереж та об'єктів комунального призначення», від 28 грудня 1999 року N 210/712 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішньобудинкових інженерних мереж, споруд та обладнання», від 3 лютого 2000 року N 19/740 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчого житлового фонду заводу "Транссигнал" - будинків, зовнішніх інженерних мереж та об'єктів комунального призначення», від 23 березня 2000 року N 76/797, від 23 березня 2000 року N 78/799 «Про внесення змін до розпоряджень Київської міської

державної адміністрації від 19.08.98 N 1736 "Про передачу до комунальної власності територіальної громади районів житлового фонду" та від 19.08.98 N 1734 "Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста відомчого житлового фонду відкритого акціонерного товариства науково-виробничого підприємства "Сатурн"», від 23 березня 2000 року N 73/794 «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішньобудинкових інженерних мереж, споруд та обладнання», від 23 березня 2000 року N 79/800 «Про надання згоди на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішньобудинкових інженерних мереж відомчого житлового фонду акціонерного товариства відкритого типу "Славутич" у Мінському та Шевченківському районах», від 27 квітня 2000 року N 117/838 «Про згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчих житлових будинків, зовнішніх інженерних мереж та об'єктів комунального призначення», від 29 червня 2000 року N 218/939 «Про згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчих житлових будинків, зовнішніх інженерних мереж та об'єктів комунального призначення», від 29 червня 2000 року N 211/932, від 2 листопада 2000 року N 70/1047 «Про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва об'єктів теплопостачання з обладнанням та інженерними мережами», від 2 листопада 2000 року N 64/1041 «Про згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчих житлових будинків, службового житла, нежилої окремо розташованої будівлі, зовнішніх інженерних мереж та об'єктів комунального призначення», від 2 листопада 2000 року N 69/1046 «Про згоду на прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва відомчих житлових будинків, службового житла, зовнішніх інженерних мереж» майже ідентичними за змістом, що відрізняються лише додатками з переліками майна було прийнято до комунальної власності відомчий об'єкти теплопостачання, житловий фонд в тому числі, але не виключно, з обладнанням та інженерними мережами теплопостачання та закріплено відповідні мережі на праві господарського відання за ДКП "Київжитлотеплокомуненерго" і частину інженерних мереж передано до управління АЕК «Київенерго».

Рішенням Київради від 21 грудня 2000 року N 128/1105 «Про передачу майна в управління акціонерній енергопостачальній компанії "Київенерго"» передано в управління АЕК "Київенерго" майно, яке є комунальною власністю територіальної громади м. Києва, та станом на 01.01.2001 закріплене на праві повного господарського відання за ДКП "Київжитлотеплокомуненерго".

27.09.2001 було укладено Угоду щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва між Київською міською державною адміністрацією та акціонерною енергопостачальною компанією "Київенерго".

Рішенням Київради від 25 вересня 2003 року N 54/928 «Про питання передачі майна, що належить територіальній громаді міста Києва, акціонерній енергопостачальній компанії "Київенерго"» все майно, що знаходилися у

повному господарському віддані ДКП "Київжитло теплокомуненерго" було передано в повне господарське відання АЕК "Київенерго".

Також на підставі рішення Київради від 20 червня 2017 року N 439/2661 «Про припинення Угоди щодо реалізації проекту управління та реформування енергетичного комплексу м. Києва від 27.09.2001, укладеної між Київською міською державною адміністрацією та акціонерною енергопостачальною компанією "Київенерго" на підставі рішень Київської міської ради від 21.12.2000 N 128/1105, від 21.12.2000 N 129/1106, від 21.12.2000 N 131/1108 (зі змінами, внесеними додатковими угодами від 25.11.2002, від 28.09.2006, від 29.12.2006, від 30.04.2007, від 07.11.2013, від 30.11.2016 відповідно до рішень Київської міської ради від 28.09.2006 N 31/88, від 28.09.2006 N 102/159, від 26.04.2007 N 474/1135, від 23.10.2013 N 274/9762, від 28.07.2016 N 854/854, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 29.12.2006 N 1868)» відповідну угоду між Київською міською державною адміністрацією та акціонерною енергопостачальною компанією "Київенерго" було припинено та доручено Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) визначити комунальне підприємство та закріпити за ним на праві господарського відання майно комунальної власності територіальної громади міста Києва, повернуте із володіння та користування ПАТ "КИЇВЕНЕРГО" після припинення Угоди.

Надалі на баланс КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» було передано велику кількість теплових пунктів, технічний стан яких потребує покращення.

Пунктом 1 Рішенням Київради №844/7080 від 15.12.2011 «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» (далі – Рішення) було надано згоду на прийняття зовнішніх інженерних мереж до гуртожитків, житлового та нежитлового фонду (електро-, тепло-, водо-, газопостачання, водовідведення), споруд та обладнання на них (насосних станцій, теплових пунктів, трансформаторних підстанцій, бойлерних, котелень, розподільчих пунктів, приладів обліку тощо).

Пунктом 2 Рішення визначено, що майно, створене чи придбане за рахунок коштів бюджету міста Києва або за рахунок коштів юридичних осіб комунальної власності територіальної громади міста Києва, є комунальною власністю територіальної громади міста Києва.

Пунктом 4.2. Рішення доручено Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) закріплювати на праві господарського відання або оперативного управління майно (крім об'єктів житлового фонду) територіальної громади міста Києва за структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), юридичними особами комунальної форми власності територіальної громади міста Києва, які безпосередньо підпорядковані або

перебувають у сфері управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), структурних підрозділів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Надалі за рахунок бюджетних коштів для забезпечення теплопостачання на відповідному обладнанні у житлових будинках міста Києва було встановлено теплові пункти.

Згідно з розпорядженням КМДА від 07 вересня 2017 року № 1095 «Про встановлення індивідуальних теплових пунктів у закладах бюджетної сфери та об'єктах комунальної власності» було встановлено індивідуальних теплових пунктів у закладах бюджетної сфери та об'єктах комунальної власності.

Згідно з розпорядженням КМДА «Про реконструкцію індивідуальних теплових пунктів у будівлях закладів бюджетної сфери та об'єктах комунальної власності» було проведено реконструкцію теплових пунктів та передбачено, що майно реконструйоване на підставі розпорядження передається до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій шляхом закріплення на праві господарського відання або оперативного управління.

На цій підставі на баланс керуючих компаній з обслуговування житлового фонду також були передані деякі теплові пункти.

Внаслідок цього виникла ситуація щодо великої кількості теплових пунктів, які перебувають на балансі різних комунальних підприємств та утримуються відповідними підприємствами, однак деякі з них перебувають у неналежному стані, що призводить до нераціонального використання ресурсів як грошових, пов'язаних з утриманням відповідного майна, так і природних, адже належне функціонування теплових пунктів забезпечить економію теплоносія і, як наслідок, природних ресурсів, що використовуються для опалення будинків.

Можливість перебування теплових пунктів на балансі комунальних підприємств передбачається низкою нормативно-правових актів, що регулюють відносини у сфері теплопостачання та централізованого опалення:

Згідно зі статтею 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон), Постачання теплової енергії на індивідуальні теплові пункти споживачів для потреб опалення та приготування гарячої води здійснюється безперервно, з урахуванням перерв, визначених статтею 16 цього Закону. Тарифи на комунальну послугу з постачання теплової енергії, що виробляється суб'єктом господарювання за допомогою систем автономного теплопостачання, визначаються та встановлюються органом, що регулює діяльність такого суб'єкта господарювання, окремо для кожного багатоквартирного будинку, обладнаного такою системою автономного теплопостачання, як сума тарифів на виробництво та постачання теплової енергії.

Відповідно до статті 22 Закону, Послуга з постачання гарячої води надається згідно з умовами договору, що укладається з урахуванням

особливостей, визначених цим Законом, та вимогами правил надання послуг з постачання гарячої води, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, якщо інше не передбачено законом. Тарифи на комунальну послугу з постачання гарячої води, що виробляється за допомогою систем автономного опалення та/або індивідуального теплового пункту, формуються та встановлюються окремо для кожного багатоквартирного будинку з урахуванням собівартості виробництва надання такої послуги, а також рентабельності суб'єкта господарювання, що провадить таку діяльність.

Відповідні положення Закону конкретизують в підзаконних актах:

Згідно з пунктом 9 Правил надання послуги з постачання теплової енергії, що затверджено, постановою Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830, Постачання теплової енергії на індивідуальні теплові пункти для потреб опалення та приготування гарячої води здійснюється безперервно, крім часу перерв, визначених частиною першою статті 16 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”.

Відповідно до пункту 1.12. Порядок формування тарифів на послугу з постачання гарячої води, затверджено Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 08.04.2020 № 767 (далі – Порядок), Тарифи на послугу з постачання гарячої води, що виробляється за допомогою ІТП, який перебуває на балансі або у власності, або в користуванні виконавця послуги, формуються та встановлюються окремо для кожного багатоквартирного будинку в розрізі категорій споживачів з урахуванням собівартості виробництва надання такої послуги, а також рентабельності суб'єкта господарювання, що провадить таку діяльність.

Пункт 4.1. Порядку визначає, що обсяг витрат послуги з постачання гарячої води для споживачів, які отримують послугу з використанням ІТП, що перебуває на балансі або у власності, або в користуванні виконавця послуги, визначається із застосуванням нормативного методу на підставі результатів аналізу витрат за попередні три роки з урахуванням змін, які передбачаються у планованому періоді, та чинних або прогнозованих (з урахуванням індексів зміни цін виробників промислової продукції) цін (тарифів).

Пункт 4.2. Порядку відносить до витрат, що включаються до виробничої собівартості тарифу, зокрема витрати на утримання, експлуатацію ІТП, який перебуває на балансі або у власності, або в користуванні виконавця послуги, що безпосередньо пов'язані з конкретним об'єктом виробництва послуги з постачання гарячої води.

Отже ситуація з перебуванням теплових пунктів на балансі комунальних підприємств, узгоджується з чинним законодавством, що регулює відносини у сфері комунальних послуг з теплопостачання та централізованого опалення, враховуючи системний підхід до їх тлумачення.

Однак через перебування теплових пунктів на балансі різних підприємств, а також через незадовільний технічний стан деяких теплових пунктів виникла проблема неефективного використання відповідного

обладнання, що у свою чергу призвела до неефективного використання природних та матеріальних ресурсів у процесі експлуатації цього обладнання.

Прийняття запропонованого проєкту рішення забезпечить врегулювання відповідного питання шляхом проведення інвентаризації всіх теплових пунктів, їх оцінки та приведення до належного технічного стану, а також передання на баланс КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО». Відповідне підприємство має необхідну матеріально-технічну базу, а також достатню кількість працівників відповідних професій та необхідної кваліфікації для забезпечення належного обслуговування і експлуатації теплових пунктів, що у свою чергу приведе до ефективного їх використання та, завдяки цьому, до більш ефективного використання матеріальних ресурсів шляхом досягнення економії теплоносія від використання корисних властивостей теплових пунктів.

1. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття запропонованого проєкту рішення є врегулювання порушеного питання шляхом проведення повної інвентаризації всіх індивідуальних теплових пунктів в житлових та адміністративних будинках, їх оцінки та приведення до належного технічного стану, а також передача на баланс КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», оскільки відповідне підприємство має необхідну матеріально-технічну базу та достатню кількість працівників відповідних професій і необхідної кваліфікації для забезпечення належного обслуговування і експлуатації індивідуальних теплових пунктів (ІТП).

Тобто, першочерговим завданням є ефективне використання індивідуальних теплових пунктів (ІТП) та, завдяки, цьому більш ефективне використання матеріальних ресурсів шляхом досягнення економії теплоносія від використання корисних властивостей ІТП.

2. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги».

3. Фінансово-економічне обґрунтування

Не потребує додаткового виділення коштів з місцевого бюджету.

2. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Врегулювання цього питання сприятиме зменшенню ціни на енергоносії та покращення добробуту громадян.

3. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

5. 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 «Про питання забезпечення належного функціонування та експлуатації індивідуальних теплових пунктів (ІТП) у житлових будинках міста Києва» є постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу: Бродський Олександр Якович, к.т. 202-73-11.

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії



Тарас КРИВОРУЧКО

Перший заступник голови постійної комісії



Віталій ПАВЛИК

Перший заступник голови постійної комісії



Юрій ТИХОНОВИЧ

Заступник голови постійної комісії



Олена БУКАЛО

Член постійної комісії



Олександр ПОПОВ

Член постійної комісії



Олеся САМОЛУДЧЕНКО



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

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

Прошу розглянути проект рішення від 04.11.2021
№ 08/231 – 4013/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Пантелєєву П.О. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома
Харченку О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4013/ПР

08/231-4013/MP
04.11.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1021

тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09

04.11.2021 № 08/284-708
на № _____ від _____

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
В. БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року №579/579 прошу Вас надати доручення відповідним постійним комісіям Київської міської ради та управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради розглянути проект рішення Київської міської ради «Про питання забезпечення належного функціонування та експлуатації індивідуальних теплових пунктів (ІТП) у житлових будинках міста Києва» (далі – проект рішення).

Відповідальним за представлення та супроводження проекту рішення на всіх стадіях розгляду є голова постійної комісії - депутат Київської міської ради Бродський Олександр Якович.

Додатки:

1. Проект рішення – на 2 стор. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка на 6 стор. в 1 прим. ;
8. Електронна версія зазначеного проекту рішення Київської міської ради.

З повагою
Голова постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ