

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 20 березня 2026 р. № 353

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

1. Цей Порядок визначає механізм реалізації експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках м. Києва (далі — експериментальний проект).

2. Метою експериментального проекту є забезпечення електричною енергією систем життєзабезпечення багатоквартирних будинків під час аварійних та планових відключень електричної енергії.

3. У цьому Порядку терміни вживаються в такому значенні:

система незалежного резервного живлення — комплекс технічних засобів (інвертори, гібридна акумуляторна система накопичення електроенергії та/або генераторна установка на рідкому або газовому паливі, інше обладнання та устаткування), що забезпечують гарантоване резервне електроживлення систем життєзабезпечення багатоквартирних будинків;

системи життєзабезпечення багатоквартирних будинків — внутрішньобудинкові інженерні системи постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого питного водопостачання, централізованого водовідведення, дахові, вбудовані або прибудовані котельні, а також інше механічне, електричне, сантехнічне обладнання загального користування всередині або за межами будинку.

4. Джерелами фінансування експериментального проекту є кошти державного бюджету та інші джерела, не заборонені законодавством.

5. Координатором експериментального проекту є Мінрозвитку.

Учасниками експериментального проекту є Мінрозвитку, Мінфін, Мінекономіки, Казначейство, Київська міська держадміністрація та за згодою: державне підприємство, яке належить до сфери управління Мінрозвитку, НАК “Нафтогаз України”, підприємство з групи НАК “Нафтогаз України” — ТОВ “Нафтогаз Біоенергія — А”, визначене Київською міською держадміністрацією комунальне підприємство (далі — комунальне підприємство), об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, управителі багатоквартирних будинків та житлово-будівельні (житлові, обслуговуючі) кооперативи.

Замовником будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках м. Києва в межах цього експериментального проекту є ТОВ “Нафтогаз Біоенергія — А”.

6. Власником систем незалежного резервного живлення є держава в особі державного підприємства, яке належить до сфери управління Мінрозвитку.

Державному підприємству, яке належить до сфери управління Мінрозвитку, надається право передачі в оренду систем незалежного резервного живлення як об’єкта державної власності комунальному підприємству (з правом подальшої передачі ним в суборенду об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків, управителям багатоквартирного будинку, житлово-будівельним (житловим, обслуговуючим) кооперативам) від імені держави без додаткової згоди органу управління.

7. Замовник протягом п’яти календарних днів з дня набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2026 р. № 353 “Про реалізацію експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва” визначає форму, за якою складається перелік багатоквартирних будинків, які потребують будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення, із зазначенням вихідних технічних даних щодо кожного будинку, необхідних для початку реалізації експериментального проекту (далі — перелік будинків), та оприлюднює її на власному веб-сайті, а також надсилає до Київської міської держадміністрації.

8. Київська міська держадміністрація після отримання від замовника форми переліку, але не пізніше ніж протягом 30 календарних днів з дня набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2026 р. № 353 “Про реалізацію експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва” визначає комунальне підприємство, складає перелік будинків за встановленою замовником формою.

9. До переліку будинків включаються будинки:

заввишки понад дев’ять поверхів;

в яких функціонування систем життєзабезпечення неможливе без електроживлення;

щодо яких підтверджено технічну можливість здійснення заходів у межах експериментального проекту (відповідність вихідним технічним даним щодо кожного будинку);

щодо яких прийнято рішення загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку або рішення співвласників багатоквартирного

будинку, у якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку/житлово-будівельний (житловий, обслуговуючий) кооператив, щодо участі у здійсненні заходів у межах експериментального проекту, а також надання згоди щодо подальшої експлуатації та прийняття у власність таких систем у межах експериментального проекту.

10. Рішення щодо включення до переліку будинків або внесення змін до переліку приймається Київською міською держадміністрацією у строк не пізніше п'яти календарних днів з дати надходження прийнятих відповідно до вимог законодавства рішень загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку або рішень співвласників багатоквартирного будинку, у якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку/житлово-будівельний (житловий, обслуговуючий) кооператив, щодо участі у здійсненні заходів у межах експериментального проекту, а також надання згоди щодо подальшої експлуатації та прийняття у власність таких систем у межах експериментального проекту.

Будинок не включається до переліку будинків у разі невідповідності будь-якому із критеріїв, визначених пунктом 9 цього Порядку, зокрема у разі відсутності вихідних технічних даних, необхідних для початку реалізації експериментального проекту.

11. Київська міська держадміністрація у строк не більше 10 календарних днів з дати прийняття рішення щодо включення до переліку будинків або внесення змін до переліку оприлюднює перелік будинків (зміни до нього) на власному веб-сайті разом із вихідними технічними даними, необхідними для початку реалізації експериментального проекту, та надсилає зазначений перелік для оприлюднення до Мінрозвитку та НАК "Нафтогаз України".

12. Закупівля товарів, робіт і послуг здійснюється в установленому законодавством порядку.

Замовник укладає з підрядником робіт договір, обов'язковою умовою якого є завершення підрядником робіт із будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення з дотриманням вимог пожежної безпеки, санітарних норм та забезпечення їх експлуатації у багатоквартирних будинках м. Києва. Обов'язковою умовою договору є завершення відповідним підрядником робіт у строк не пізніше ніж до 1 листопада 2026 року.

13. Прийняття в експлуатацію об'єкта будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках м. Києва здійснюється в установленому законодавством порядку та з урахуванням особливостей, встановлених цим Порядком.

14. На період воєнного стану будівництво та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в рамках експериментального проекту здійснюються без відведення земельних ділянок, відповідності

містобудівній документації, отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, отримання права на виконання будівельних робіт, без проведення оцінки впливу на довкілля, отримання дозволу (погодження) Мінкульту (його територіальних органів) на будівництво, отримання права на виконання будівельних робіт.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, передбачених експериментальним проектом, здійснюється з використанням Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на підставі зареєстрованої декларації про готовність об'єкта до експлуатації або акта готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі сертифіката без зазначення відомостей про:

- державну реєстрацію прав на земельну ділянку;
- містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки;
- документи, що надають право на виконання будівельних робіт;
- результати контрольного геодезичного знімання.

Використання земельних ділянок для цілей, визначених в межах реалізації експериментального проекту, здійснюється в порядку, визначеному законодавством, з урахуванням особливостей, встановлених цим Порядком.

15. Договір між замовником і підрядником може передбачати, крім виконання будівельних робіт, покладення на підрядника виконання власними силами та/або із залученням субпідрядних організацій розроблення проектної документації та забезпечення проведення експертизи проектної документації.

Проектування та будівництво в межах експериментального проекту за рішенням замовника можуть виконуватися одночасно.

Будівельні роботи можуть виконуватися відповідно до окремих проектних рішень та/або частини проектної документації на будівництво, розроблених таким підрядником та підписаних головним інженером проекту. Проектна документація на будівництво затверджується замовником з урахуванням окремих проектних рішень та/або частини проектної документації на будівництво.

Проектна документація може розроблятися у складі дефектного акта, кошторисної документації та пояснювальної записки, яка містить принципові технічні рішення. Рішення щодо обсягу проектної документації приймається головним архітектором проекту та/або головним інженером проекту за погодженням із замовником, що зазначається у завданні на проектування. Необхідність проведення експертизи проектної документації на будівництво об'єктів визначається за рішенням замовника.

Авторський та технічний нагляд здійснюється з урахуванням положень цього пункту.

Одночасно з прийманням робіт із будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках м. Києва складається та підписується акт приймання-передачі щодо передачі майна між замовником, державним підприємством, яке належить до сфери управління Мінрозвитку, та комунальним підприємством.

Витрати, пов'язані з будівництвом та/або розміщенням систем незалежного резервного живлення у межах експериментального проекту, інші витрати замовника на здійснення заходів, передбачених цим пунктом, здійснюються виключно за рахунок коштів, зазначених у пункті 4 цього Порядку.

Замовник гарантує цілісність та функціональність збудованих та/або розміщених в межах реалізації експериментального проекту систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках відповідно до норм законодавства.

16. Попередня оплата за договором між замовником і підрядником на будівництво та/або розміщення систем незалежного резервного живлення у межах експериментального проекту здійснюється шляхом перерахування коштів, що спрямовуються на реалізацію експериментального проекту, на небюджетний рахунок, відкритий таким підрядником в органах Казначейства у встановленому законодавством порядку з одночасним наданням підрядниками банківських гарантій на суми авансів.

Строк здійснення попередньої оплати робіт (послуг) устанавлюється до виконання такого договору у повному обсязі, але не пізніше 1 листопада 2026 року.

17. Договори про постачання ресурсів (води, газу, тепла, електричної енергії), необхідних для функціонування систем незалежного резервного живлення, збудованих та/або розміщених в рамках реалізації експериментального проекту, можуть укладатися до прийняття таких систем в експлуатацію (без зареєстрованої декларації про готовність об'єкта до експлуатації або видачі відповідного сертифіката).

18. Кожен із підрядників щомісяця до 10 числа місяця, що настає за звітним періодом, подає замовнику інформацію щодо ходу будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках в межах експериментального проекту.

19. Державне майно приймається комунальним підприємством на підставі акта приймання-передачі в оренду з дотриманням процедури подальшої передачі його в суборенду об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків, управителям багатоквартирного будинку, житлово-будівельним (житловим, обслуговуючим) кооперативам.

З моменту укладення договору оренди та/або суборенди майна відповідальність за його експлуатацію, збереження та утримання, а також

ризика його випадкового знищення та випадкового псування покладаються на орендаря та/або суборендаря.

20. Державне підприємство, яке належить до сфери управління Мінрозвитку, протягом одного календарного місяця з дати прийняття в експлуатацію збудованих об'єктів та/або розміщених систем незалежного резервного живлення у багатоквартирних будинках м. Києва за погодженням з Мінрозвитку забезпечує безоплатну передачу в установленому законом порядку систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва із державної в комунальну власність.

Системи незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва протягом одного календарного місяця з дати їх передачі в установленому законом порядку із державної в комунальну власність передаються у власність співвласників багатоквартирних будинків, в яких створено об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельний (житловий, обслуговуючий) кооператив. У будинках, в яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку/житлово-будівельний (житловий, обслуговуючий) кооператив, системи незалежного резервного живлення закріплюються за обраними або призначеними в установленому законом порядку управителями таких багатоквартирних будинків.

Рішення про передачу систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва у власність співвласників багатоквартирних будинків або закріплення майна за підприємствами, установами, організаціями приймається в установленому порядку.

21. НАК "Нафтогаз України" забезпечує проведення моніторингу стану реалізації експериментального проекту та щомісяця до 20 числа наступного місяця подає Мінрозвитку узагальнену інформацію для подальшого інформування Кабінету Міністрів України.

22. Контроль за цільовим, ефективним та результативним використанням коштів, що спрямовуються на реалізацію експериментального проекту, здійснюється в установленому законодавством порядку.

ЗАТВЕРДЖЕНО
постановою Кабінету Міністрів України
від 20 березня 2026 р. № 353

ЗМІНИ,
що вносяться до постанов Кабінету Міністрів України
від 27 травня 2022 р. № 634 і від 12 жовтня 2022 р. № 1178

1. Доповнити постанову Кабінету Міністрів України від 27 травня 2022 р. № 634 пунктом 13⁹ такого змісту:

“13⁹. Передача в оренду комунальному підприємству, визначеному Київською міською державною адміністрацією, державного майна, а саме систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва, будівництво або розміщення яких здійснювалося відповідно до Порядку реалізації експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2026 р. № 353 “Про реалізацію експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва”, та передача його зазначеним комунальним підприємством в суборенду об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків, управителям багатоквартирних будинків та житлово-будівельним (житловим, обслуговуючим) кооперативам здійснюється без проведення аукціону у порядку, встановленому цим пунктом.

З метою передачі в оренду та/або суборенду майна, зазначеного в абзаці першому цього пункту, державне підприємство, яке належить до сфери управління Мінрозвитку, приймає рішення про передачу його в оренду із зазначенням переліку відповідного майна.

Зазначене в абзаці другому цього пункту державне підприємство, яке належить до сфери управління Мінрозвитку і якому від імені держави в межах експериментального проекту надано право передачі систем незалежного резервного живлення в оренду комунальному підприємству для подальшої передачі таких систем в суборенду об’єднанням співвласників багатоквартирних будинків, управителям багатоквартирного будинку, житлово-будівельним (житловим, обслуговуючим) кооперативам, укладає з відповідним орендарем договори оренди (для подальшого укладення ним із суборендарями договорів суборенди) без проведення аукціону.

Річна орендна та/або суборендна плата за таке державне майно становить 1 гривню за кожним договором оренди (суборенди). Незалежна оцінка зазначеного майна не проводиться.

Укладення договорів оренди та/або суборенди та передача в оренду та/або суборенду такого майна здійснюється без внесення інформації про потенційний об'єкт оренди, суборенди до електронної торгової системи та без прийняття рішення про включення об'єкта до переліку відповідного типу, що визначені статтею 6 Закону України “Про оренду державного та комунального майна”.

2. Доповнити особливості здійснення публічних закупівель товарів, робіт і послуг для замовників, передбачених Законом України “Про публічні закупівлі”, на період дії правового режиму воєнного стану в Україні та протягом 90 днів з дня його припинення або скасування, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2022 р. № 1178, пунктом 9¹ такого змісту:

“9¹. Публічні закупівлі товарів, робіт і послуг відповідно до Порядку реалізації експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 березня 2026 р. № 353 “Про реалізацію експериментального проекту щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення в багатоквартирних будинках м. Києва”, здійснюються незалежно від їх вартості шляхом застосування спрощених закупівель у порядку, визначеному Законом, з урахуванням положень цього пункту.

Під час здійснення закупівлі товарів, робіт і послуг щодо будівництва та/або розміщення систем незалежного резервного живлення предмет закупівлі визначається замовником за одним або кількома об'єктами будівництва, одним або кількома лотами залежно від критеріїв, визначених замовником.”.
