

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA

до проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку та умов реструктуризації заборгованості споживачів за житлово-комунальні послуги»

1. Мета

Проект постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку та умов реструктуризації заборгованості споживачів за житлово-комунальні послуги» (далі – проєкт акта) розроблено на виконання пункту 3 та пункту 7 статті 7 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 25.03.2026 № 4825-IX «Про особливості нарахування плати за житлово-комунальні послуги та інших платежів, передбачених законодавством, у зв'язку з пошкодженням або знищенням об'єктів нерухомого майна» з метою визначення чіткого, зрозумілого та єдиного механізму реструктуризації заборгованості споживачів за житлово-комунальні послуги, що утворилась після 24 лютого 2022 року (крім заборгованості, що утворилась на тимчасово окупованих територіях у період їх тимчасової окупації), та надання можливості споживачам поетапно зменшувати обсяги заборгованості, що обліковується перед відповідними виконавцями комунальних послуг чи управителями багатоквартирних будинків.

2. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Правові засади надання житлово-комунальних послуг, права та обов'язки споживачів і виконавців таких послуг визначено Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон).

Відповідно до статті 12 Закону надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.

Статтею 9 Закону передбачено, що споживач здійснює оплату за спожиті житлово-комунальні послуги щомісяця, якщо інший порядок та строки не визначені відповідним договором.

Крім того, відповідно до загальних умов виконання зобов'язання, установлених статтею 526 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), зобов'язання повинно виконуватись належним чином згідно з умовами договору та вимогами ЦК України, інших актів цивільного законодавства. Недотримання таких вимог призводить до порушення зобов'язань.

Згідно із частиною першою статті 509 ЦК України зобов'язанням є правовідношення, в якому одна сторона (боржник) зобов'язана вчинити на користь другої сторони (кредитора) певну дію (передати майно, виконати роботу, надати послугу, сплатити гроші тощо) або утриматися від певної дії, а кредитор має право вимагати від боржника виконання його обов'язку.

За змістом частини першої статті 901, частини першої статті 903 ЦК України за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00

Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026

споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором.

При цьому в період воєнного стану Верховною Радою України та Кабінетом Міністрів України було прийнято низку нормативно-правових актів, положення яких спрямовані на захист інтересів споживачів житлово-комунальних послуг.

По-перше, згідно із частиною першою статті 1 Закону України від 29.07.2022 № 2479-IX «Про особливості регулювання відносин на ринку природного газу та у сфері теплопостачання під час дії воєнного стану та подальшого відновлення їх функціонування» протягом дії воєнного стану в Україні та шести місяців після місяця, в якому воєнний стан буде припинено або скасовано, запроваджено мораторій на підвищення цін (тарифів) на ринку природного газу та у сфері теплопостачання.

По-друге, Кабінетом Міністрів України було прийнято постанову від 05.03.2022 № 206 «Деякі питання оплати житлово-комунальних послуг в період воєнного стану», пунктом 1 якої встановлено, що до припинення чи скасування воєнного стану в Україні забороняється:

нарахування та стягнення неустойки (штрафів, пені), інфляційних нарахувань, процентів річних, а також припинення/зупинення надання житлово-комунальних послуг населенню (у тому числі населенню, що проживає у будинках, де створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельні (житлові) кооперативи або яким послуги надаються управителем чи іншою уповноваженою співвласниками особою за колективним договором) у разі їх неоплати або оплати не в повному обсязі:

в територіальних громадах, що розташовані на територіях, на яких ведуться бойові дії;

в територіальних громадах, тимчасово окупованих російською федерацією;

якщо нерухоме майно споживача було пошкоджено внаслідок воєнних (бойових) дій – за умови інформування про такі випадки відповідного виконавця комунальної послуги, зокрема, з додаванням документу, що підтверджує факт пошкодження нерухомого майна – копії акта комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження.

Також відповідно до абзацу четвертого пункту 1 постанови Кабінету Міністрів України від 05.03.2022 № 206 передбачено заборону до припинення чи скасування воєнного стану в Україні стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги, утвореної після 24 лютого 2022 р. (з дати виникнення можливості бойових дій/початку бойових дій по дату припинення можливості бойових дій/завершення бойових дій) на територіях, включених до переліку згідно з наказом Мінрозвитку від 28.02.2025 № 376, споживачів та/або членів їх сімей:



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00

Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026

які покинули своє місце проживання та надали виконавцю комунальних послуг, управителю багатоквартирного будинку, іншій уповноваженій співвласниками особі у паперовій або електронній формі довідку про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи згідно з додатком 2 до Порядку оформлення і видачі довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 жовтня 2014 р. № 509 «Про облік внутрішньо переміщених осіб», або інші документи, що підтверджують їх відсутність у житловому та/або нежитловому приміщенні, будинку, в яких вони є споживачами на підставі укладених договорів (довідки з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби (у тому числі отримані в іноземній державі), відбування покарання тощо, документи, що підтверджують факт перетинання державного кордону України (на виїзд з України і в'їзд в Україну) у відповідний період часу);

якщо нерухоме майно споживача було пошкоджено внаслідок воєнних (бойових) дій – за умови інформування про такі випадки відповідного виконавця комунальної послуги, зокрема, з додаванням документу, що підтверджує факт пошкодження нерухомого майна – копії акта комісійного обстеження та/або звіту з технічного обстеження.

Крім того, Верховною Радою України прийнято Закон України від 27.07.2022 № 2456–IX «Про внесення зміни до пункту 10² розділу XIII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про виконавче провадження» щодо зупинення виконання рішень про стягнення з фізичної особи заборгованості за житлово-комунальні послуги у період дії воєнного стану». Згідно із змінами, передбаченими цим Законом до пункту 10² розділу XIII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про виконавче провадження», у період дії воєнного стану зупиняється вчинення виконавчих дій у виконавчих провадженнях з виконання про стягнення з фізичної особи заборгованості за житлово-комунальні послуги на території територіальних громад, що належать до територій, на яких ведуться активні бойові дії, або тимчасово окупованих територій відповідно до переліку, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику з питань тимчасово окупованої російською федерацією території України, або якщо стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги здійснюється щодо нерухомого майна, яке є місцем постійного проживання такої фізичної особи і було знищено або пошкоджено внаслідок воєнних (бойових) дій.

При цьому аналогічних преференцій по відношенню до виконавця комунальних послуг чи управителів багатоквартирних будинків законодавством не передбачено.

Заборгованість споживачів за житлово-комунальні послуги є одним із проблемних питань, що потребує врегулювання.

Загальна сума дебіторської заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги станом на 01.05.2026 становила 67 904,7 млн гривень.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00

Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026

Найбільшу частину у цій заборгованості займає саме заборгованість населення (основного споживача).

За даними обласних та Київської міської військових адміністрацій, заборгованість населення за спожиті комунальні послуги (без урахування послуг з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії) по підприємствах усіх форм власності станом на 01.05.2026 становила 45 780,1 млн гривень (без урахування частини тимчасово окупованих територій Донецької, Запорізької, Луганської та Херсонської областей).

Наразі заборгованість населення за видами комунальних послуг є такою: постачання теплової енергії та постачання гарячої води – 33 805,7 млн грн (або 74% від загальної суми заборгованості населення за комунальні послуги по Україні);

централізоване водопостачання та водовідведення – 9 609,8 млн грн (або 21% від загальної суми заборгованості населення за комунальні послуги по Україні);

поводження/управління побутовими відходами – 2 364,6 млн грн (або 5% від загальної суми заборгованості населення за комунальні послуги по Україні).

З початку воєнного стану в Україні загальний обсяг заборгованості населення за спожиті комунальні послуги зріс на 12 406,8 млн грн або на 37,2%.

Особливе занепокоєння викликає приріст заборгованості населення з початку воєнного стану в Україні по неприфронтових регіонах, зокрема у Кіровоградській – 47,2%, Київській – 39,8%, Закарпатській – 30,0%, Полтавській – 29,9% та Тернопільській (23,9%) областях.

За таких обставин виникає необхідність врегулювати питання заборгованості споживачів за спожиті житлово-комунальні послуги, зокрема заборгованості, що утворилась після 24 лютого 2022 року (крім заборгованості, що утворилась на тимчасово окупованих територіях у період їх тимчасової окупації), шляхом її реструктуризації на чітких та зрозумілих умовах.

При цьому реструктуризація заборгованості є правом споживачів, а не обов'язком.

3. Основні положення проєкту акта

Проєктом акта передбачається затвердити Порядок та умови реструктуризації заборгованості споживачів за житлово-комунальні послуги, що передбачає:

механізм реструктуризації заборгованості споживачів за житлово-комунальні послуги, що утворилась після 24 лютого 2022 року (крім заборгованості, що утворилась на тимчасово окупованих територіях у період їх тимчасової окупації);



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00

Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026

Примірний договір про реструктуризацію заборгованості за житлово-комунальні послуги та графік погашення цієї заборгованості.

4. Правові аспекти

У цій сфері суспільних відносин діють:

Цивільний кодекс України, Закон України «Про житлово-комунальні послуги», Закон України «Про особливості нарахування плати за житлово-комунальні послуги та інших платежів, передбачених законодавством, у зв'язку з пошкодженням або знищенням об'єктів нерухомого майна».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація акта не вимагає фінансування витрат з державного чи місцевого бюджетів.

6. Позиція заінтересованих сторін

Проект акта не потребує проведення публічних консультацій відповідно до Порядку проведення консультацій з громадськістю з питань формування та реалізації державної політики, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2010 р. № 996 «Про забезпечення участі громадськості у формуванні та реалізації державної політики».

Проект акта не стосується сфери наукової та науково-технічної діяльності та не потребує розгляду Наукового комітету Національної ради України з питань розвитку науки і технологій.

7. Оцінка відповідності

Проект акта не містить положень, що стосуються зобов'язань України у сфері Європейської інтеграції, прав та свобод, гарантованих Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод, не впливає на забезпечення рівних прав та можливостей жінок і чоловіків, не містить ризиків вчинення правопорушень та правопорушень, пов'язаних з корупцією, не створює підстави для дискримінації, не стосується інших ризиків та обмежень, які можуть виникнути під час реалізації акта.

Громадська антикорупційна, громадська антидискримінаційна та громадська гендерно-правова експертизи не проводилися.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00
Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026

8. Прогноз результатів

Прийняття проєкту акта дозволить забезпечити реалізацію прав споживачів на реструктуризацію заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги, враховуючи їх інтереси та визначаючи особливості, що виникли в період воєнного стану в Україні.

Інформація про вплив реалізації акта на інтереси заінтересованих сторін додається.

Віце-прем'єр-міністр з відновлення
України – Міністр розвитку громад та
територій України

Олексій КУЛЕБА

_____ 2026 р.



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович

Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00

Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026

Додаток
до пояснювальної
записки (пункт 8)

Інформація щодо впливу акта
на інтереси заінтересованих сторін

Заінтересована сторона	Вплив реалізації акта на заінтересовану сторону	Пояснення очікуваного впливу
Держава	Позитивний	Удосконалення системи нормативно- правових актів
Споживачі комунальних послуг	Позитивний	Чіткі умови реструктуризації заборгованості за спожиті житлово-комунальні послуги
Виконавці комунальних послуг	Позитивний	Зменшення заборгованості споживачів за спожиті житлово-комунальні послуги



ДОКУМЕНТ СЕД

Підписувач Кулеба Олексій Володимирович
Сертифікат 6FA97849F1B2570D04000000A5C7010053E10A00
Дійсний з 01.02.2026 20:49:00 по 01.02.2027 20:49:00

Міністерство розвитку громад
та територій України



974/8/63-26 від 13.07.2026