



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

НАКАЗ

27.07.2018 № 190

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
16 серпня 2018 р.
за № 934/32386

**Про затвердження Обов'язкового переліку робіт (послуг),
витрати на які включаються до складу витрат на утримання
багатоквартирного будинку та прибудинкової території**

{Із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства
розвитку громад та територій
№ 232 від 17.09.2021}

Відповідно до пункту 8 частини другої статті 4, абзацу п'ятого частини третьої статті 10 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197,
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити Обов'язковий перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що додається.

2. Установити що:

Обов'язковий перелік, затверджений пунктом 1 цього наказу, є таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний, протипожежний, технічний стан будинку та прибудинкової території;

зменшення Обов'язкового переліку, затвердженого пунктом 1 цього наказу, можливе лише за об'єктивних умов експлуатації будинку, що залежать від його капітальності, рівня облаштування та благоустрою (відсутності певних інженерних систем, обладнання, елементів зовнішнього опорядження);

витрати на виконання робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньо-будинкових систем водопостачання, водовідведення, теплопостачання, гарячого водопостачання не включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території у разі укладення індивідуальних договорів з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем про надання відповідної комунальної послуги згідно з частиною третьою статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»;

{Абзац четвертий пункту 2 із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій № 232 від 17.09.2021}

витрати на виконання робіт з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем електропостачання та газопостачання включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території у разі якщо

співвласники доручили виконання цих робіт управителю багатоквартирного будинку згідно з частиною другою статті 14, частиною третьою статті 19, частиною третьою статті 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги»;

{Абзац п'ятий пункту 2 в редакції Наказу Міністерства розвитку громад та територій № 232 від 17.09.2021}

вартість робіт з підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації враховується під час визначення вартості технічного обслуговування та поточного ремонту конструктивних елементів, інженерних мереж та систем, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розташовані на прибудинковій території;

витрати на виконання робіт з прибирання прибудинкової території, прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами у разі якщо прибудинкова територія багатоквартирного будинку не оформлена у власність або користування співвласників багатоквартирного будинку включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території виключно за згодою співвласників із визначенням на договірних засадах та погодженням з органом місцевого самоврядування меж та площі території, яку співвласники згодні утримувати.

{Пункт 2 доповнено новим абзацом сьомим згідно з Наказом Міністерства розвитку громад та територій № 232 від 17.09.2021 - вводиться в дію з 01 січня 2023 року}

3. Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики (Токаренко В.В.) разом з Юридичним департаментом (Чепелюк О.В.) забезпечити подання цього наказу в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

4. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

5. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Кругляка Е.Б.

**Віце-прем'єр-міністр України -
Міністр регіонального
розвитку, будівництва
та житлово-комунального
господарства України**

Г. Зубко

ПОГОДЖЕНО:

В.о. Виконавчого директора
Асоціації міст України

В.В. Сидоренко

Перший заступник Голови
Спільного представницького органу
об'єднань профспілок

О.О. Шубін

Керівник Секретаріату
Спільного представницького органу
сторони роботодавців на національному рівні

Р. Іллічов

Голова Державної служби України
з питань безпечності харчових продуктів
та захисту споживачів

В. Лапа

Голова Державної
регуляторної служби України

К. Ляпіна

Заступник Міністра
соціальної політики України

М. Шамбір

Перший заступник Міністра енергетики
та вугільної промисловості України

Т. Максимець

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства
регіонального розвитку,
будівництва
та житлово-комунального
господарства України
27 липня 2018 року № 190

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
16 серпня 2018 р.
за № 934/32386

ОБОВ'ЯЗКОВИЙ ПЕРЕЛІК
робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат
на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової
території

1. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:
водопостачання;
водовідведення;
теплостачання;
гарячого водопостачання;
зливної каналізації;
електропостачання;
газопостачання.
2. Технічне обслуговування ліфтів.
3. Обслуговування систем диспетчеризації.
4. Обслуговування димових та вентиляційних каналів.
5. Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).
6. Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку.
7. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем:
водопостачання;
водовідведення;
теплостачання;
гарячого водопостачання;
зливної каналізації;
електропостачання;
газопостачання.
8. Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).
9. Прибирання прибудинкової території.

10. Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних).
11. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.
12. Дератизація.
13. Дезінсекція.
14. Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

**Заступник директора
Департаменту систем
життєзабезпечення
та житлової політики**

В. Токаренко



Про затвердження Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території
Наказ: Мінрегіон України від 27.07.2018 № 190
Редакція від 26.11.2021, підстава — з1491-21
Постійна адреса:
<https://zakon.rada.gov.ua/go/z0934-18>

Законодавство України
станом на 24.03.2025
чиновної



20034-18