



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел.: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ _____

на № _____ від _____

**Народному депутатові України
Арешонкову В.Ю.**

Шановний Володимире Юрійовичу!

На виконання доручення Прем'єр-міністра України Гройсмана В.Б. від 23.06.2018 № 24132/1/1-18 до листа Голови Верховної Ради України від 08.06.2018 № 11/10-2079 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Міністерством енергетики та вугільної промисловості України, Національною акціонерною компанією «Нафтогаз України», Національною комісією, що здійснює регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, розглянуло Ваше депутатське звернення від 04.06.2018 № 263 щодо правомірності передачі складових газорозподільної системи, розташованих на фасадах будинків, на баланс об'єднань співвласників багатоквартирних будинків з метою подальшої їх експлуатації та обслуговування і повідомляє.

Правові засади функціонування ринку природного газу України, заснованого на принципах вільної конкуренції, належного захисту прав споживачів та безпеки постачання природного газу визначає Закон України «Про ринок природного газу».

Відповідно до частини першої статті 41 Закону України «Про ринок природного газу» кодекс газорозподільних систем повинен містити, зокрема, положення щодо основних правил технічної експлуатації газорозподільних систем, планування, оперативно-технологічного управління та розвитку газорозподільних систем та механізми нагляду за їх додержанням, інші питання щодо експлуатації газорозподільних систем.

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального господарства України
№7/9-7091 від 13.07.2018



Н

Взаємовідносини оператора газорозподільних систем із суб'єктами ринку природного газу, а також правові, технічні, організаційні та економічні засади функціонування газорозподільних систем визначає Кодекс газорозподільних систем, затверджений постановою НКРЕКП від 30.09.2015 № 2494 та зареєстрований у Міністерстві юстиції України 06.11.2015 за № 1379/27824 (далі – Кодекс).

Відповідно до пункту 1 розділу II Кодексу газорозподільна система (ГРМ) є технологічним комплексом, що складається з організаційно і технологічно пов'язаних між собою об'єктів, призначених для розподілу природного газу від газорозподільних станцій безпосередньо споживачам.

Газові мережі, через які природний газ передається споживачам, є газорозподільною системою незалежно від їх власності та підпорядкування.

До складу ГРМ входять споруди і пристрої на газопроводах від місця надходження природного газу в ГРМ до пунктів призначення (об'єктів споживачів або суміжних Операторів ГРМ), зокрема, ГРМ включають газопроводи, зокрема підземні та/або надземні, високого, середнього та низького тиску, обладнання для зниження тиску і підтримання його на заданому рівні, зокрема ГРП та ШРП (пункт 2 розділу II Кодексу).

Згідно з пунктом 1 глави 1 розділу III Кодексу експлуатацію газорозподільних систем здійснюють виключно Оператори ГРМ.

Власники газової мережі, яка згідно з розділом II цього Кодексу кваліфікується як газорозподільна система, що не є Операторами ГРМ, та Оператор ГРМ, до мереж якого підключені належні власникам газорозподільні системи (або на території ліцензованої діяльності якого знаходяться споживачі, підключені до цих газорозподільних систем), зобов'язані укласти договір про експлуатацію таких газорозподільних систем, або договір господарського відання чи користування з передачею газорозподільних систем на баланс Оператору ГРМ, або оформити передачу належних власникам газорозподільних систем у власність зазначеному Оператору ГРМ (у тому числі шляхом купівлі-продажу).

Для внутрішньобудинкових газових мереж, які є ГРМ, взаємовідносини між їх власником (балансоутримувачем, управителем) і Оператором ГРМ здійснюються виключно на умовах договору на експлуатацію складових газорозподільної системи за формою, визначеною у додатку 3 до цього Кодексу.

Згідно з положеннями пунктів 1, 2 глави 5 розділу III Кодексу ГРМ власники (балансоутримувачі, управителі, інші особи), на балансі чи в управлінні яких знаходяться багатоквартирні будинки чи гуртожитки (незалежно від того, є вони споживачами природного газу чи ні), укладають з Оператором ГРМ, до об'єктів газорозподільної системи якого підключені зазначені будинки/гуртожитки, акт розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін відносно їх внутрішньобудинкових систем газопостачання.

Межа балансової належності визначається за ознаками права власності на газові мережі чи окремі її елементи. Межа експлуатаційної відповідальності встановлюється на межі балансової належності, але за домовленістю сторін може не збігатися з межею балансової належності, про що має бути зазначено в акті розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін.

При цьому відповідно до пункту 3 глави 5 розділу III Кодексу власники газових мереж, у тому числі побутові споживачі та власники внутрішньобудинкових систем газопостачання (балансоутримувачі, управителі), які згідно з актом розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін відповідають за експлуатацію цих мереж та їх складових, забезпечують належну їх експлуатацію згідно з чинним законодавством, зокрема Правилами безпеки систем газопостачання, затвердженими наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15 травня 2015 року № 285, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 08 червня 2015 року за № 674/27119 (далі – Правила безпеки), або укладають відповідний договір із суб'єктом господарювання, який має дозвіл на виконання таких робіт, за виключенням газових мереж, які кваліфікуються як ГРМ згідно з розділом II Кодексу, порядок врегулювання взаємовідносин щодо яких визначений у цьому розділі.

Згідно з положеннями законів України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189 та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управитель багатоквартирного будинку (далі – управитель) – 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.

Разом з цим правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку визначає Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ).

Згідно з частиною першою статті 10 Закону про ОСББ органами управління об'єднання, зокрема, є загальні збори співвласників та правління, ревізійна комісія об'єднання.

Відповідно до положень статті 12 Закону про ОСББ управління багатоквартирним будинком здійснює об'єднання через свої органи управління.

За рішенням загальних зборів функції з управління багатоквартирним будинком можуть бути передані (всі або частково) управителю або асоціації.

Об'єднання самостійно визначає порядок управління багатоквартирним будинком та може змінити його у порядку, встановленому цим Законом та статутом об'єднання.

Положеннями статті 13 Закону про ОСББ встановлено, що якщо функції з управління багатоквартирним будинком за рішенням загальних зборів об'єднання передано управителю, відносини з управління регулюються договором, укладеним між об'єднанням і управителем, умови якого повинні відповідати умовам типового договору, затвердженого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства.

Згідно з положеннями статті 22 Закону про ОСББ для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у такому будинку, включаючи поточний ремонт, утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, водопостачання та водовідведення, теплопостачання і опалення, вивезення побутових відходів, об'єднання за рішенням загальних зборів має право, зокрема, визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори.

Ураховуючи викладене вище, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як юридична особа, яка на законних підставах здійснює управління будинком і забезпечує його належну експлуатацію, зобов'язане у встановленому порядку укласти акт розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін та договір на експлуатацію складових газорозподільної системи за формою, визначеною у додатку 3 до цього Кодексу.

Відповідно до положень пункту 1.4 глави 5 розділу V Правил безпеки технічний стан газопроводів (підземних, надземних, наземних та ввідних) і споруд на них повинен систематично контролюватись власником (балансоутримувачем та/або орендарем (наймачем)) шляхом проведення комплексного технічного огляду (обходу) трас газопроводів, технічного обстеження, в тому числі комплексне приладове обстеження (КПО), вимірювання захисних потенціалів і перевірки ефективності роботи засобів електрозахисту (ЕХЗ).

Відповідно до пункту 5.4 глави 5 розділу V Правил безпеки технічне обслуговування внутрішніх газопроводів і газового обладнання житлових і громадських будівель, комунально-побутових об'єктів невиробничого характеру здійснюється відповідно до вимог документації з експлуатації заводів-виробників газового обладнання на договірних засадах.

Умови для технічного обслуговування забезпечуються власником (балансоутримувачем та/або орендарем (наймачем)) відповідно до вимог чинного законодавства України.

Таким чином, на виконання вимог чинного законодавства, зокрема Правил безпеки, власники внутрішньобудинкових систем газопостачання (балансоутримувачі, управителі) зобов'язані забезпечити належну їх експлуатацію.

Звертаємо увагу, що згідно з пунктом 5.7 глави 5 розділу V Правил безпеки підлягає відключенню від системи газопостачання обладнання житлових і громадських будинків із встановленням заглушки за умови, зокрема, наявності витоків газу та не забезпечення власником (балансоутримувачем та/або орендарем (наймачем)) технічного обслуговування згідно з вимогами пункту 5.4 цієї глави.

При цьому слід відмітити, що ігнорування вимог Правил безпеки є неприпустимим, оскільки газопроводи та споруди на них є об'єктом підвищеного ризику, а виконання Правил безпеки є певною гарантією надійності функціонування системи газопостачання, безпеки життя та здоров'я населення.

З метою врегулювання зазначеного питання 05 липня 2018 року Мінрегіоном було проведено нараду, у якій прийняли участь народні депутати України Бабак О.В. і Войціцька В.М., представники Міненерговугілля, НКРЕКП, Громадської організації «Всеукраїнська рада голів ОСББ», Громадської спілки «Асоціація управителів житла», спеціалісти Мінрегіону.

За підсумками наради було запропоновано Міненерговугілля, Держпраці, НКРЕКП, ГО «Всеукраїнська рада голів ОСББ» та ГС «Асоціація управителів житла» протягом місяця підготувати пропозиції щодо необхідності внесення змін у діючі нормативно-правові акти у сфері газопостачання.

З повагою

Перший заступник Міністра



В. НЕГОДА