



**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  
Різаненку П.О.**

**Шановний Павле Олександровичу!**

На виконання доручення Прем'єр-міністра України Гройсмана В.Б. від 10.04.2019 № 11007/1/1-19 до листа Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 22.03.2019 № 11/10-830 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, розглянуло Ваш депутатський запит від 21.03.2019 № 19/03/21-1496, оголошений на засіданні Верховної Ради України 22 березня 2019 року, щодо необхідності внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2018 р. № 867 «Про затвердження Положення про покладення спеціальних обов'язків на суб'єктів ринку природного газу для забезпечення загальносуспільних інтересів у процесі функціонування ринку природного газу» і повідомляє.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про теплопостачання»:

теплова енергія – це товарна продукція, що виробляється на об'єктах сфери теплопостачання для опалення, підігріву питної води, інших господарських і технологічних потреб споживачів, призначена для купівлі-продажу;

**виробництво теплової енергії – господарська діяльність, пов'язана з перетворенням енергетичних ресурсів будь-якого походження, у тому числі альтернативних джерел енергії, на теплову енергію за допомогою технічних засобів з метою її продажу на підставі договору.**

Відповідно до статті 7 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» та статті 23 Закону України «Про теплопостачання» господарська діяльність з виробництва теплової енергії, транспортування та постачання теплової енергії підлягає ліцензуванню.

Згідно з нормами Закону України «Про теплопостачання» відносини у

МІНРЕГІОН

№1/9.3.2/5320-19 від 24.04.2019

1528893



Підписано ЕЦП  
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ  
24.04.2019 18:31



сфері теплопостачання, суб'єктами яких є, зокрема, фізичні та юридичні особи незалежно від організаційно-правових форм та форми власності, які здійснюють виробництво, транспортування, постачання теплової енергії, та споживачі, встановлюються шляхом укладення договору про купівлю-продаж (постачання) теплової енергії між постачальником та споживачем теплової енергії.

Взаємовідносини теплопостачальних організацій та споживачів теплової енергії визначаються Правилами користування тепловою енергією, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1198, якими передбачено, що користування тепловою енергією допускається лише на підставі договору купівлі-продажу теплової енергії між споживачем і теплопостачальною організацією, крім підприємств, що виробляють та використовують теплову енергію для цілей власного виробництва.

Правові та організаційні засади створення і діяльності об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання, ОСББ) визначаються Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ).

Статтею 4 Закону про ОСББ, зокрема, визначено, що ОСББ створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків. Об'єднання створюється **як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом**. Основна діяльність ОСББ полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників. **Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.**

Відповідно до 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:

**задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення:**

визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;

виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

**Питання самостійного забезпечення** об'єднанням експлуатації та утримання багатоквартирного будинку та користування спільним майном у такому будинку **регулюються Господарським кодексом України в частині господарчого забезпечення діяльності негосподарюючих суб'єктів**. Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатації багатоквартирного будинку, користування спільним майном у багатоквартирному будинку може здійснюватися безпосередньо співвласниками, а також шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.



У свою чергу, частиною третьою статті 3 Господарського кодексу України передбачено, що діяльність негосподарюючих суб'єктів, спрямована на створення і підтримання необхідних матеріально-технічних умов їх функціонування, що здійснюється за участі або без участі суб'єктів господарювання, є господарчим забезпеченням діяльності негосподарюючих суб'єктів.

Тоді як за змістом частини першої статті 55 Господарського кодексу України суб'єктами господарювання визнаються учасники господарських відносин, які здійснюють господарську діяльність, а господарською діяльністю в розумінні частини першої статті 3 Господарського кодексу України є діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність.

Також вказаною статтею 22 Закону про ОСББ передбачено, що для фінансування самозабезпечення ОСББ співвласники сплачують відповідні внески і платежі в розмірах, установлених загальними зборами об'єднання. За згодою правління окремі співвласники можуть у рахунок сплати таких внесків і платежів виконувати окремі роботи.

З огляду на викладене за умови, якщо теплова енергія (її постачання) не є предметом договору купівлі-продажу, виробляється та використовується ОСББ виключно для задоволення власних потреб (потреб співвласників), і, таким чином, ці потреби, зокрема у тепловій енергії (опаленні та постачанні гарячої води), задовольняються ОСББ самостійно шляхом самозабезпечення, ОСББ не є суб'єктом відносин у сфері теплопостачання і не може розглядатись як юридична особа – виробник теплової енергії.

Тому вважаємо за доцільне внесення до змін до Положення про покладення спеціальних обов'язків на суб'єктів ринку природного газу для забезпечення загальносуспільних інтересів у процесі функціонування ринку природного газу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19 жовтня 2018 р. № 867, виключивши з переліку виробників теплової енергії об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та доповнивши після слів «побутові споживачі» у всіх відмінках словами «(в т. ч. об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що використовують природний газ з метою гарячого водопостачання і опалення приміщень)».

З повагою

Заступник Міністра

Л. ПАРЦХАЛАДЗЕ

Старцева С.М.  
Олейнікова І.В.  
тел. 207 18 61

МІНРЕГІОН

№1/9.3.2/5320-19 від 24.04.2019

1528893



Підписано ЕЦП  
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ  
24.04.2019 18:31