



МІНІСТЕРСТВО ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ

вул. Митрополита Василя Липківського, 35, м. Київ, 03035, тел.: (044) 531-36-93; 206-38-44
E-mail: kanc@mev.gov.ua, сайт: <https://menr.gov.ua>, ідентифікаційний код 37552996

На № _____

Народному депутату України
Батенку Т.І.

Шановний Тарасе Івановичу!

Міністерство енергетики розглянуло Ваш депутатський запит, оголошений на засіданні Верховної Ради України 03.07.2020, щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг та технічного обслуговування внутрішньо будинкових систем газопостачання, укладання договорів про надання комунальних послуг і в межах визначених повноважень повідомляє.

Згідно зі статтею 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.

Договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються відповідно до типових або примірних договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України або іншими уповноваженими законом державними органами відповідно до закону.

Частиною третьою статті 14 Закону визначено, що комунальні послуги з постачання та розподілу природного газу надаються виключно на підставі індивідуальних договорів.

Технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання та газопостачання здійснюються суб'єктом, визначеним співвласниками багатоквартирного будинку, за рахунок співвласників.

Порядок здійснення технічного обслуговування і поточного ремонту внутрішньобудинкових систем газопостачання визначається договором про розподіл природного газу та/або договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Тобто, співвласники не зобов'язані укладати договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкової системи газопостачання виключно з оператором газорозподільної системи (далі – Оператор ГРМ), а мають право укласти відповідний договір із будь-яким суб'єктом, який має право на виконання таких робіт. За рішенням співвласників такий договір укладається, наприклад, між управителем та суб'єктом, визначеним співвласниками.

Кошторис витрат на технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання та газопостачання є невід'ємною частиною відповідного договору, крім випадку, якщо співвласники технічне обслуговування і поточний ремонт здійснюють самостійно.

Плата виконавцю комунальної послуги з постачання та розподілу природного газу за індивідуальним договором складається з:

1) плати за послугу, що розраховується відповідно до засад формування та встановлення цін/тарифів на відповідну комунальну послугу, визначених законом;

2) плати за технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, що забезпечують надання відповідної послуги, якщо



UB
Міністерство енергетики України
№НД/1.1-7.4.2-17273 від 22.07.2020
БУСЛАВЕЦЬ Ольга (В.о. МІНІСТРА
ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ) 22.07.2020
19:16

співвласники прийняли рішення про здійснення таких робіт виконавцем відповідної комунальної послуги.

Типовий договір розподілу природного газу затверджено постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 30.09.2015 № 2498 (зі змінами), та зареєстрований в Міністерстві юстиції України 06.11.2015 за № 1384/27829.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Послуги з управління багатоквартирним будинком, що здійснюється управителем, надаються відповідно до Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, які затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 № 712.

Пунктом 11 вищезазначених Правил передбачено, що у разі коли це визначено договором управління, управитель здійснює технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових систем газопостачання за рахунок коштів співвласників.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників житлових та нежитлових 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).

Відповідно до статті 1 Закону про ОСББ об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Згідно частини четвертої статті 4 Закону про ОСББ основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання (частина четверта статті 4 Закону про ОСББ).

Поняття спільного майна багатоквартирного будинку визначено у статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», а саме: спільне майно багатоквартирного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Таким чином, внутрішньобудинкові системи газопостачання є спільним майном співвласників.

Відповідно до статті 10 Закону про ОСББ вищим органом управління об'єднання є загальні збори його співвласників.

Рішення загальних зборів, прийняте відповідно до статуту, є обов'язковим для всіх співвласників.

До виключної компетенції загальних зборів співвласників відповідно до Закону про ОСББ відноситься, зокрема, затвердження кошторису, балансу об'єднання та річного звіту; попереднє (до їх укладення) погодження умов договорів, укладених на суму, що не перевищує встановлену статутом об'єднання, а також договорів, предметом яких є цінні папери, майнові права або спільне майно співвласників чи їх частина.

Для керівництва поточною діяльністю об'єднання обирається правління. Правління має право приймати рішення з питань діяльності об'єднання, визначених статутом.

Правління є виконавчим органом об'єднання і підзвітне загальним зборам. Порядок обрання та відкликання членів правління, їх кількісний склад та строки обрання встановлюються загальними зборами.

До компетенції правління як виконавчого органу відноситься, у тому числі, розпорядження коштами об'єднання відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису; укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням.

Окремо слід зазначити, що взаємовідносини між газопостачальними та газорозподільними підприємствами і фізичними особами (населенням) – споживачами природного газу регулюються Кодексом газорозподільних систем, затвердженим постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 30.09.2015 № 2494, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 06.11.2015 за № 1379/27824 (далі – Кодекс ГРМ), положеннями Правил безпеки систем газопостачання, затверджених наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285, зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 08.06.2015 за № 674/27119 (далі – Правила безпеки), іншими нормативно-правовими актами, приведеними у відповідність до Закону України «Про ринок природного газу».

Згідно з пунктом 3.2 Правил безпеки власник (балансоутримувач та/або орендар (наймач)) повинен забезпечити утримання систем газопостачання відповідно до вимог чинного законодавства України.

Відповідно до пункту 3.3 Правил безпеки власник (балансоутримувач та/або орендар (наймач)) відповідає за технічний стан і безпечне користування газопроводами, газовими приладами, димовими та вентиляційними каналами.

Згідно з положенням пунктів 1, 2 глави 5 розділу III Кодексу, 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 внутрішньобудинкової системи газопостачання. При цьому, 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.

Слід зазначити, що відповідно до пункту 3 Кодексу ГРМ Оператор ГРМ має забезпечити укладення актів розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін:

по об'єктах побутових споживачів — протягом двох років з дня набрання чинності цією постановою;

по інших об'єктах суб'єктів ринку природного газу - протягом одного року з дня набрання чинності цією постановою.

При цьому відповідно до пункту 3 глави 5 розділу III Кодексу ГРМ власники газових мереж, у тому числі побутові споживачі та співвласники/особа, уповноважена на це співвласниками, внутрішньобудинкових систем газопостачання, 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, у тому числі Правилами безпеки, зокрема укладають відповідний договір із суб'єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт.

Крім того, відповідно до абзацу третього пункту 2 глави 1 розділу III Кодексу ГРМ технічне обслуговування та поточний ремонт внутрішньобудинкових газових мереж у багатоквартирному будинку здійснюється на умовах договору, укладеного між співвласниками/особою, уповноваженою на це співвласниками, і суб'єктом, що має право на виконання таких робіт

Зазначаємо також, що 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.

До технічного обслуговування і ремонту споруд та об'єктів системи газопостачання промислових і сільськогосподарських підприємств, підприємств комунально-побутового обслуговування населення допускається залучення суб'єктів господарювання, що мають дозвіл на виконання робіт підвищеної небезпеки та на експлуатацію (застосування) машин, механізмів, устаткування підвищеної небезпеки відповідно до вимог Порядку видачі дозволів на виконання робіт підвищеної небезпеки.

Дозвіл на виконання зазначених робіт, видається центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань нагляду та контролю за додержанням законодавства про працю (Державна служба України з питань праці).

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 незабезпечення власником (балансоутримувачем та/або орендарем (наймачем) технічного обслуговування згідно з вимогами пункту 5.4 цієї глави.

Звертаємо увагу, 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.

Враховуючи викладене, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як особа, яка на законних підставах здійснює управління будинком і забезпечує його належну експлуатацію, зобов'язане у встановленому порядку укласти з Оператором ГРМ акт розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін та укласти договір на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання з суб'єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт.

Послуги з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкової системи газопостачання надаються виключно на платній основі, відповідно до укладеного договору.

Згідно зі статтею 19 Закону для забезпечення безперервності та безпеки газопостачання оператор газорозподільної системи здійснює технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках. Види робіт, які входять

до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках, визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику в нафтогазовому комплексі.

На виконання вимог Закону Міністерством енергетики та захисту довкілля України розроблено проєкт наказу «Про затвердження Переліку видів робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках» (далі – проєкт наказу). Проєкт наказу погоджено усіма зацікавленими центральними органами влади.

Наразі наказ Міністерства енергетики та захисту довкілля України від 27.05.2020 № 342 «Про затвердження Переліку видів робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках» поданий на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

З повагою
В.о. Міністра

Ольга БУСЛАВЕЦЬ

Апарат Верховної Ради України
КАРТКА ДОКУМЕНТА



152969

Кореспонденти Буславець О. А. Міністерство енергетики та захисту
довкілля України (всього 1)
Вид документа Відповідь на депутатський запит
Вих. № та дата НД/1.1-7.4.2-17273 від 22.07.2020
кореспондента
№ ДСК
Ресстр. № та 116628 від 23.07.2020
дата ресстрації
Арк./прим. 5/
Стислий зміст НА №11/10-1123 Про запит н.д. України Батенка
Т.І. щодо врегулювання окремих питань у сфері
надання житлово-комунальних послуг та технічного
обслуговування внутрішньо будинкових систем
газопостачання, укладання договорів про надання
комунальних послуг

Проходження документа (особа, у якої є позначка «Оригінал»)	Дата передачі оригіналу ВСК	Дата отримання оригіналу	Підпис