



## МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 278-83-90, тел. (044) 284-05-54,  
278-82-90; e-mail: minregion@minregion.gov.ua, сайт: www.minregion.gov.ua;  
код згідно з ЄДРПОУ 37471928

№ \_\_\_\_\_ на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Народному депутатові України**  
**Батенку Т.І.**  
batenko.taras@gmail.com

### **Шановний Тарасе Івановичу!**

На виконання доручення Прем'єр-міністра України Шмигала Д. А. від 17.11.2021 № 52225/1/1-21 до листа Голови Верховної Ради України Стефанчука Р.О. від 05.11.21 № 11/10-446 Міністерство розвитку громад та територій України розглянуло Ваш депутатський запит від 03.11.21 № 1528 щодо укладення договорів постачання природного газу об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та умов таких договорів і в межах компетенції повідомляє.

До 20 травня 2021 р. на НАК «Нафтогаз України» було покладено спеціальні обов'язки теплової енергії було об'єднання співвласників багатоквартирного постачати природний газ виробникам теплової енергії, у тому числі, якщо виробником будинку.

Після цієї дати розпочато перехід на ринкові умови придбання природного газу.

Правові засади функціонування ринку природного газу України, заснованого на принципах вільної конкуренції, належного захисту прав споживачів та безпеки постачання природного газу, визначаються Законом України «Про ринок природного газу» (далі - Закон).

Відповідно до положень частини першої статті 1 Закону:

побутовий споживач - фізична особа, яка придбаває природний газ з метою використання для власних побутових потреб, у тому числі для приготування їжі, підігріву води та опалення своїх жилих приміщень, що не включає професійну та комерційну діяльність;

споживач - фізична особа, фізична особа - підприємець або юридична особа, яка отримує природний газ на підставі договору постачання природного газу з метою використання для власних потреб, а не для перепродажу, або використання в якості сировини.



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1943408

Підписувач Хоцянівська Наталія Володимирівна  
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003A2000001D4C0000  
Дійсний з 12.05.2020 12:20:31 по 12.05.2022 12:20:31



№1/9 1 2/4260-21 від 24.11.2021

Згідно із Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Отже, у розумінні Закону України «Про ринок природного газу» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку не підпадає під визначення «побутовий споживач».

Відповідно до статті 12 Закону постачання природного газу здійснюється відповідно до договору, за яким постачальник зобов'язується поставити споживачеві природний газ належної якості та кількості у порядку, передбаченому договором, а споживач зобов'язується оплатити вартість прийнятого природного газу в розмірі, строки та порядку, передбачених договором.

З метою забезпечення сталого рівня цін на природний газ для виробників теплової енергії ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг» було запропоновано підприємствам тепlopостачання та ОСББ довгостроковий договір постачання природного газу, ціна природного газу за яким для потреб виробництва теплової енергії та надання комунальних послуг населенню та бюджетним установам значно нижче ринкової.

30.09.2021 між Кабінетом Міністрів України, НАК «Нафтогаз України», Офісом Президента України, Всеукраїнською асоціацією органів місцевого самоврядування «Асоціація міст України» та Палатою місцевих влад Конгресу місцевих та регіональних влад, укладено Меморандум про взаєморозуміння щодо врегулювання проблемних питань у сфері постачання теплової енергії та постачання гарячої води в опалювальному періоді 2021/2022 рр. (далі – Меморандум).

Положеннями Меморандуму зафіксовано ціну природного газу на виробництво теплової енергії для постачання тепла і гарячої води різним категоріям споживачів.

Зокрема, для побутових споживачів ціна природного газу становитиме 7,42 грн. за 1 куб. метр (без вартості транспортування газу і розподілу), для бюджетних організацій – 13,66 грн. за 1 куб. метр (без ПДВ і вартості транспортування і розподілу).

Також умовами Меморандуму передбачено доповнити Договір наступними категоріями споживачів: ОСББ/ЖБК, релігійними організаціями, які уклали (укладають) з ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг» Договір про надання послуг з постачання природного газу, обсягу природного газу за ціною 7,42 грн. за 1 куб. метр (з ПДВ та без вартості транспортування газу і розподілу).

Відповідно до пункту 3 розпорядження Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2021 р. № 1234-р «Деякі питання діяльності акціонерного товариства «Національна акціонерна компанія «Нафтогаз України», Урядом попередньо погоджено рішення правління НАК «Нафтогаз України» щодо



погодження рішення дочірньої компанії «Газ України» НАК «Нафтогаз України» як єдиного учасника товариства з обмеженою відповідальністю «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг» шляхом погодження рішення учасника зазначеного товариства, що додається до оригіналу, про затвердження умов додаткової угоди до примірного договору постачання природного газу для виробництва теплової енергії на 2021—2024 роки та про вчинення товариством правочинів, а саме щодо укладення:

додаткових угод до договорів постачання природного газу для виробництва теплової енергії на 2021—2024 роки;

договорів постачання природного газу бюджетним установам та організаціям відповідно до примірного договору;

договорів постачання природного газу релігійним організаціям відповідно до примірного договору.

Пунктом 4 цього розпорядження, правлінню НАК «Нафтогаз України» доручено вжити заходи до укладення додаткових угод та договорів відповідно до цього розпорядження.

За інформацією НАК «Нафтогаз України», враховуючи вимоги Меморандуму та зазначеного розпорядження Кабінету Міністрів, виробникам теплової енергії надіслано додаткові угоди, що передбачають:

зміни в частині умов розрахунків за спожитий природний газ (попередня оплата за природний газ не передбачається);

можливість збільшувати фіксований обсяг, але за певних умов та обов'язково при наданні відповідного письмового обґрунтування з підтверджуючими документами.

Станом на 19.11.2021 договори укладено з 596 ОСББ.

Що стосується особливостей укладення договорів постачання природного газу споживачем – ОСББ, слід зауважити, що статтею 4 Закону «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначено, що об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Об'єднання створюється як непідприємницьке товариство для здійснення функцій, визначених законом.

Основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що 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.

Об'єднання є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.



Відповідно до статті 22 Закону 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.

Таким чином, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (будинків) не є суб'єктами господарювання.

З огляду на зазначене, Мінрегіон вважає, що викладені вище вимоги законодавства мають бути врахованими під час укладання договорів на постачання природного газу між ОСББ та газопостачальними організаціями.

Окремо зазначаємо, що з метою врегулювання зазначеного питання 20.09.2021 в Міненерго було проведено нараду за участі представників Мінрегіону, Сумської облдержадміністрації, НАК «Нафтогаз України», ТОВ «Оператор ГТС України» та ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг».

Розуміючи специфіку діяльності ОСББ, з метою врегулювання питання ціни на газ саме для ОСББ, обладнаних даховими котельнями та які шляхом самозабезпечення забезпечують опалення приміщень будинку, у співпраці з народними депутатами напрацьовано пропозиції про внесення змін до Закону України «Про ринок природного газу».

Зокрема, 02.11.2021 Верховною Радою України прийнято проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо запровадження на ринку природного газу обліку та розрахунків за обсягом газу в одиницях енергії», яким вносяться зміни до статті 12 Закону України «Про ринок природного газу», а саме частину першу викласти в такій редакції: «Договір постачання природного газу об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для забезпечення опалення та постачання гарячої води до квартир



співвласників (крім нежитлових приміщень) укладається на весь обсяг споживання природного газу для таких потреб та не може встановлювати різні ціни в межах цього обсягу».

Також Розділ VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про ринок природного газу» доповнено пунктом 7<sup>3</sup> такого змісту: «до 1 травня 2022 року у договорах постачання природного газу об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для забезпечення опалення та постачання гарячої води до квартир співвласників (крім нежитлових приміщень) забороняється передбачати умови щодо попередньої оплати, надання банківської гарантії на обсяг грошових зобов'язань споживача та безакцептне списання коштів з банківського рахунку споживача».

Наразі вказаний Закон направлено на підпис до Президента України.

Крім того, у Верховній Раді України зареєстровано проект Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про ринок природного газу» щодо забезпечення справедливого підходу у встановленні ціни на газ для ОСББ та ЖБК, які самостійно забезпечують роботу власних газових котельних для потреб співвласників багатоквартирного будинку» (№ 6251 від 01.11.2021), яким пропонується внесення змін до Закону України «Про ринок природного газу» у частині уточнення поняття «побутовий споживач» шляхом введення визначення «колективний побутовий споживач».

З повагою

**Заступник Міністра**

**Наталія ХОЦЯНІВСЬКА**

Мороз Н.П.  
Тел. 207-1-874



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise  
вн. №1943408

Підписувач Хоцянівська Наталія Володимирівна  
Сертифікат 5FBB77F7B650371D040000003A2000001D4C0000  
Дійсний з 12.05.2020 12:20:31 по 12.05.2022 12:20:31



№1/9 1 2/4260-21 від 24.11.2021

Апарат Верховної Ради України  
КАРТКА ДОКУМЕНТА



722175

**Кореспонденти** Хоцянівська Н. Міністерство розвитку громад та територій України (всього 1)  
**Вид документа** Відповідь на депутатський запит  
**Вих. № та дата кореспондента № ДСК** 1/9.1.2/4260-21 від 24.11.2021  
**Реєстр. № та дата реєстрації** 363808 від 24.11.2021  
**Арк./прим.** 5/1  
**Стислий зміст** на № 11/10-446 від 05.11.21р. Про розгляд депутатського запиту народного депутата України Батенка Т. І. щодо проблеми збільшення фіксованого обсягу природного газу для ОСББ.

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