

Про укладання договорів  
на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем  
газопостачання будинку між оператором газорозподільної системи (ПАТ  
«Житомиргаз») та ОСББ, управляючими компаніями, що обслуговують  
житловий фонд міста

З 1 травня 2019 року планується повне введення в дію нової редакції Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (№ 2189-VIII від 09.11.2017), частиною 3 статті 19 якого визначено, що 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.**

З початку 2019 року ПАТ «Житомиргаз» почав надсилати ОСББ та управителям м. Житомира договори на експлуатацію складових газорозподільної системи з додатками, в яких зазначено 11 видів робіт на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках. Згідно ст. 19 Закону види робіт, які входять до технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання затверджуються Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України, який станом на 25.04.2019 ще не прийнятий. Розрахунок ПАТ «Житомиргаз» на такі послуги в різних будинках суттєво відрізнявся.

Також, пропонується підписання договорів про технічне обслуговування з головами ОСББ, управителем чи будь-якою особою з числа співвласників, яка в договорі зазначається як «уповноважена». При цьому, в більшості випадків ані ОСББ, ані управителі, ані такі «уповноважені» особи не мають повноважень на підписання таких договорів, бо ніяких рішень щодо уповноваження співвласники не приймають.

Процес визначення ціни на таке обслуговування не є прозорим. За законом, така ціна є договірною, але, зрозуміло, що ніякого процесу її узгодження сторонами не існує, бо голів ОСББ, управителів та так званих «уповноважених осіб» просто примушують до підписання договорів.

Для врегулювання спірних питань укладення договорів між ОСББ, управителями м. Житомира та ПАТ «Житомиргаз» на експлуатацію складових газорозподільної системи, розпорядженням міського голови створено робочу групу з вивчення та врегулювання піднятих питань. Розглянувши текст договору на експлуатацію складових газорозподільної системи, викладеного у додатку №3 до Кодексу газорозподільних систем, робочою групою встановлено, що положення договору у зазначеній редакції унеможливають його підписання ОСББ та управителями міста Житомира.

Оскільки зазначений в додатку №3 до Кодексу ГРС договір на експлуатацію складових газорозподільної системи не визначений як типовий або примірний, також вказаним Кодексом не встановлено обов'язковості дотримання його форми, отже можна зробити висновок про відсутність заборони на укладення між ОСББ, управителями та ПАТ «Житомиргаз» за умови взаємного узгодження всіх істотних умов цього договору. Зауваження у вигляді протоколу розбіжностей були направлені ПАТ «Житомиргаз», проте згоди досягти сторонам на сьогодні не вдалося.

Міською радою підготовлено та відправлено відповідні звернення до НКРЕКП та Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

З огляду на зазначене, 12.04.2019 року на сайті Верховної Ради України внесено проект Закону України № 10228 «Про внесення змін до деяких Законів України щодо впорядкування надання житлово-комунальних послуг», у тому числі змін, що стосуються питання укладання договорів на технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання будинку та здійснення відповідних робіт оператором газорозподільної системи.

З метою врегулювання наведеної проблеми в проекті закону запропоновано укладання договорів на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання між оператором газорозподільної системи та кожним споживачем послуг з розподілу природного газу у багатоквартирному будинку на підставі типового договору, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг.

Згідно запропонованих змін передбачається, що технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в житлових будинках здійснюється оператором газорозподільної системи на підставі договору з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку. При цьому передбачається, що вартість технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку визначається оператором газорозподільної системи з урахуванням граничних рівнів вартості робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку та інвентаризаційної відомості внутрішньобудинкових систем газопостачання відповідного багатоквартирного будинку. Ціна договору з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирному будинку, що укладається із споживачем, визначається шляхом ділення вартості технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання багатоквартирного будинку пропорційно до кількості укладених договорів із споживачами послуг з постачання та розподілу природного газу у такому будинку.

Крім того, запропоновано надати Регуляторові повноваження зі встановлення для операторів газорозподільних систем граничних рівнів вартості робіт з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання у багатоквартирних будинках згідно із затвердженою Регулятором методологією. Це захистить права споживачів та унеможливить зловживання з боку монополіста.

Прийняття Закону України про внесення змін до деяких законів України щодо впорядкування надання житлово-комунальних послуг сприятиме удосконаленню норм і положень чинного законодавства у сфері житлово-комунальних послуг, врегулюванню питань перехідного періоду у сфері комунальних послуг, встановленню чітких та зрозумілих організаційних вимог в процесі укладання нових договорів із технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання будинку.

*За інформацією управління  
житлового господарства  
міської ради*