



## МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),

[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Міністерство енергетики України

*Щодо листа Першого віце-прем'єр-міністра України  
– Міністра економіки України від 28 грудня 2021 року  
№ 59325/1/1-21*

У зв'язку з листом Першого віце-прем'єр-міністра України – Міністра економіки України Свириденко Ю.А. від 28 грудня 2021 року № 59325/1/1-21 до звернення Комітету Верховної Ради України з питань енергетики та житлово-комунальних послуг від 17 грудня 2021 року № 04-17/12-2021/396077 Міністерство юстиції України розглянуло 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» (реєстр. № 6251 від 01 листопада 2021 року) (далі – проект Закону), внесений народними депутатами України Тимошенко Ю.В, Кучеренком О.Ю. та іншими, і повідомляє таке.

З огляду на те, що відповідальним за підготовку проекту експертного висновку Кабінету Міністрів України до зазначеного законопроекту, ініційованого народними депутатами України, визначено Міністерство енергетики України, вважаємо, що позицію стосовно підтримки чи неспідтримки проекту Закону має висловити саме вказаний державний орган.

При формуванні проекту експертного висновку Кабінету Міністрів України до законопроекту пропонуємо врахувати позицію Мін'юсту, яка полягає у такому.

Проектом Закону запропоновано викласти в новій редакції пункт 23 частини першої статті 1 Закону України «Про ринок природного газу», визначивши, що побутовий споживач – це 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, або колективний побутовий споживач — представник співвласників багатоквартирного будинку (юридична особа — об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, житлово-будівельний кооператив, або уповноважена особа, обрана співвласниками багатоквартирного будинку відповідно до законодавства), які шляхом самозабезпечення утримують системи автономного теплопостачання багатоквартирного будинку, що належать співвласникам на праві спільної сумісної власності у багатоквартирному будинку, в їхніх інтересах укладає договір про постачання природного газу для роботи газових котелень (дахових, прибудованих та/або таких, які розташовані на прибудинковій території) для забезпечення потреб співвласників багатоквартирного будинку, що не включає професійну та комерційну діяльність.

Як вбачається з пояснювальної записки до законопроекту, уточнення дефініції поняття «побутовий споживач» обумовлено тим, що: «на сьогодні об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та житлово-будівельним кооперативам постачання природного газу для виробництва теплової енергії за допомогою систем автономного опалення

Міністерство юстиції України

№ 1310/21657-4-21/8.1.5 від 06.01.2022

Підписувач Горовець Євгеній Миколайович

Сертифікат 3ED5083160DBC59B0400000005E050062F93100

Дійсний з 28.09.2021 22:29:15 по 28.09.2022 22:29:15



здійснюється за комерційною ціною, як юридичним особам, через що мешканці таких будинків, обладнаних автономною системою опалення, є дискримінованими у своїх правах отримувати газ для підігріву води та опалення приміщень за ціною, яка встановлена для побутових споживачів — порівняно з населенням, яке, наприклад, проживає в окремих домогосподарствах, багатоквартирних будинках (де квартири обладнані індивідуальними котлами)».

Мін'юст в цілому погоджується з необхідністю удосконалення регулювання відносин, пов'язаних із постачанням природного газу для цілей опалення багатоквартирних будинків, які задовольняють потребу в опаленні шляхом самозабезпечення (виробництва теплової енергії за допомогою систем автономного теплопостачання), вважає за доцільне зазначити, що запропонований законопроект підхід, на нашу думку, не повною мірою враховує особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, зокрема в частині об'єктів права власності багатоквартирного будинку.

В розумінні Закону України «Про теплопостачання» системою автономного теплопостачання є внутрішньобудинкова система опалення, *яка використовується для теплозабезпечення окремого багатоквартирного будинку.*

У свою чергу, відповідно до положень статей 1, 4 та 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» багатоквартирним будинком є житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири, *також у багатоквартирному будинку можуть бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.*

Співвласниками багатоквартирного будинку є власники квартир *або нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, якими, у свою чергу, можуть бути фізичні та юридичні особи, територіальні громади, держава.*

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).

Відповідно до статей 1, 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є юридичною особою, створеною *власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.*

Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, *природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.*

Враховуючи вищезазначене, та з огляду на те, що постачання природного газу колективному побутовому споживачу здійснюватиметься для цілей виробництва теплової енергії для опалення багатоквартирного будинку, а отже, як житлових так і нежитлових приміщень, пропонується проектом Закону редакція дефініції поняття «*побутовий споживач*» потребує уточнення з метою виокремлення нежитлових приміщень колективного побутового споживача, які, на нашу думку, не можуть бути об'єктом побутового споживання природного газу, за аналогією, як для побутового споживача – фізичної особи.

Крім того, у законопроекті не враховано такого суб'єкта як асоціація об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, якій за рішенням співвласників може бути частково або повністю передано функції з управління спільним майном багатоквартирного будинку.

**Перший заступник Міністра**

**Євгеній ГОРОВЕЦЬ**