

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту 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

1. Обґрунтування необхідності прийняття акта

Напередодні опалювального сезону до народних депутатів надійшла значна кількість звернень від представників ОСББ у зв'язку з тим, що у супереч річним тарифам та меморандумам, АТ «НАК «Нафтогаз України» та його структури (далі «Нафтогаз») продовжують пропонувати об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку та житлово-будівельним кооперативам рахунки за спожитий газ за комерційною ціною.

Зокрема, мова йде про будинки, де створено ОСББ, та які мають автономне опалення (газові котельні). За наявною інформацією, станом на початок року в Україні було близько 600 будинків, які мали газові котельні, де співвласники (ОСББ) самостійно здійснюють їх утримання.

Як повідомляють їх представники, незважаючи на певні положення, викладені у «тарифному меморандумі», на листопад їм продовжують пропонуватися договори з постачання природного газу за «Обсягом-2» із ринковою ціною у понад 36 грн за м3. Ця ціна використовується після споживання «Обсягу-1» (розрахованому самим же постачальником за «пільговою» ціною в 7,42 грн/м3).

За наданою інформацією, пропонованого обсягу газу за ціною «Обсягу-1» не вистачає на весь місяць, а лише приблизно на 20 днів споживання.

Для прикладу, якщо розрахувати, вартість решти за «Обсягом-2»: $10 \text{ днів} * 1200 \text{ м3 (середнє споживання на добу)} * 36,42491 =$ складе 437 тисяч гривень за 10 днів опалення будинку з власною котельною (для потреб самих же співвласників — населення).

У порівнянні, такі кошти будинкам не доводилося платити навіть у найхолодніші місяці (за весь місяць повністю) під час попередніх зим.

Водночас, відповідно до статті 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», 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.

Згідно цього ж Закону, об'єднання є неприбутковою юридичною особою та не є суб'єктом господарювання, на відміну від підприємств, що виробляють теплову енергію.

Відповідно до Законів України «Про здійснення права власності багатоквартирному будинку» та «Про ОСББ» газова котельня, як і всі інші комунікації та обладнання є спільним неподільним майном, а отже сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку — побутових споживачів, а не власністю певної юридичної особи (ОСББ).

Тому ОСББ, які організовують утримання і роботу окремих газових котелень за внески (рахунок) співвласників, фактично лише забезпечують власні потреби співвласників багатоквартирного будинку в опаленні та гарячій воді, використовуючи спільне газоспоживаюче обладнання.

Але, всупереч цьому, на даний час ціна на газ для ОСББ/ЖБК, які мають газові котельні, встановлюється постачальниками газу як для інших юридичних осіб, та є значно вищою, ніж для побутових споживачів.

Через це мешканці таких будинків вбачаються дискримінованими у своїх правах отримувати газ за ціною, яка встановлена для побутових споживачів — порівняно з населенням, яке, наприклад, проживає в окремих домогосподарствах, багатоквартирних будинках (де квартири обладнані індивідуальними котлами).

Як наслідок, мешканці будинків, в частині з яких створено ОСББ (як мають газові котельні), сплачують за газ за вищою ціною, ніж ті, де відсутні газові котельні в будинку.

Такий несправедливий підхід у встановленні ціни на газ може призвести до соціальних проблем через неспроможність оплачувати за спожитий газ за виставленими цінами та умовами, що матиме наслідком позбавлення будинків опалення.

При цьому, за наявної інформації, рівень оплати такими ОСББ/ЖБК за використаний газ раніше стабільно становив більше 99%, і навіть у період карантинних заходів у них була відсутня заборгованість, на відміну від теплопостачальних організацій.

Також за наданою інформацією та розрахунками, фактичне середнє споживання газу однією квартирою в багатоквартирному будинку з газовою котельнею на місяць становить 140 м³ газу. Для порівняння з багатоквартирними будинками, в яких квартири обладнані індивідуальним газовим опаленням (двоконтурні котли), такі витрати є вдвічі більшими і становлять в середньому на одну квартиру 300–500 м³.

На жаль, ні проведені наради і обговорення, ні «меморандум» не сприяли вирішенню проблемного питання.

Через це вбачається необхідність невідкладного реагування на зазначену проблему та врегулювання ситуації шляхом внесення змін до законодавства, зокрема уточнивши формулювання (поняття) «побутового споживача».

2. Цілі і завдання прийняття акта

Законопроект спрямований на забезпечення справедливого підходу у встановленні ціни на газ, рівності прав співвласників багатоквартирних будинків, усуненню дискримінації мешканців багатоквартирних будинків з ОСББ/ЖБК, які мають газові котельні, порівняно з населенням, яке проживає в окремих домогосподарствах, багатоквартирних будинках

3. Загальна характеристика і основні положення акта

Проектом Закону пропонується внести зміни до Пункт 23 частини 1 статті 1 Закону України «Про ринок природного газу», які уточнюють формулювання (поняття) «побутового споживача».

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Основними нормативно-правовими актами у даній сфері правового регулювання є Конституція України, Закони України «Про ринок природного газу», «Про житлово-комунальні послуги», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Прийняття цього проекту не вимагає внесення змін до інших законодавчих актів України крім запропонованих.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту акта не потребує витрат з Державного бюджету України та (або) місцевих бюджетів.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття акта

Реалізація цього проекту акта запобігатиме виникненню соціальних проблем через неспроможність окремих категорій споживачів (що проживають у багатоквартирних будинках з ОСББ/ЖБК, які мають газові котельні),

оплачувати за опалення, а ОСББ/ЖБК — за спожитий газ за виставленими цінами та умовами, що матиме наслідком позбавлення будинків опалення.

Народні депутати України



ЄАС ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

Підписувач: Тимошенко Юлія Володимирівна
Сертифікат: 58E2D9E7F900307B04000000EA922800F30C8F00
Дійсний до: 25.01.2023 0:00:00

Апарат Верховної Ради України
№ 162д9/1-2021/334008 від 29.10.2021

