Мета цієї статті донести до Вас, Шановні абоненти, законну позицію Оператора газорозподільних мереж з питань безпечної експлуатації внутрішньобудинкових систем газопостачання (далі - "ВБСГ") багатоквартирних будинків в рамках діючого законодавства.

***Щодо власності ВБСГ багатоквартирного будинка***

Діючим законодавством безальтернативно встановлено, що внутрішньобудинкова система газопостачання багатоквартирного будинку є невід'ємною частиною інженерних комунікацій багатоквартирного будинку та знаходиться в спільній власності усіх власників багатоквартирного будинку.

Згідно з п. 1 глави 5 розділу ІІІ Кодексу газорозподільних систем, 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 внутрішньобудинкових систем газопостачання.

Таким чином, АТ «ОДЕСАГАЗ» має здійснити заходи з укладання з їх власниками/балансоутримувачами/управителями актів розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін (далі – «Акт»). За відсутності Акту, відповідальність АТ «ОДЕСАГАЗ» за належне утримання та стан газорозподільних мереж закінчується на вимикаючому пристрої, що встановлюється на вводі в будинок до внутрішнього газопроводу, включаючи газопровід, прокладений в футлярі через стіну будинку. Це в свою чергу не дає можливості забезпечити технічне обслуговування ВБСГ.

***Щодо технічної експлуатації ВБСГ*.**

Правилами безпеки систем газопостачання та Державними будівельними нормами України «Газопостачання. ДБН В.2.5.-20-2001» передбачено, що відповідальність за технічний стан і безпечне користування газопроводами, газовими приладами, димовими та вентиляційними каналами покладається на їх власників. Власник (балансоутримувач та/або орендар (наймач)) повинен забезпечити утримання систем газопостачання відповідно до вимог чинного законодавства України.

З огляду на той факт, що система газопостачання є об'єктом підвищеної небезпеки, балансоутримувач (власник / управитель) багатоквартирного будинку не може самостійно здійснювати обслуговування такої системи.

Тому, на виконання вимог чинного законодавства власники/управителі ВБСГ, які згідно з Актом відповідають за експлуатацію цих мереж, зобов’язані забезпечити їх технічне обслуговування шляхом укладання відповідного договору із суб’єктом господарювання, який має право на виконання таких робіт.

Технічне обслуговування - це комплекс операцій або операція з підтримки працездатності, надійності і безпеки газового обладнання.

Під час проведення технічного обслуговування ВБСГ виконуються такі роботи:

* перевірка на щільність газопроводів, газових приладів та апаратів за допомогою газу під робочим тиском приладовим методом або мильною емульсією;
* ліквідація виявлених витоків газу;
* перевірка відповідності установки газових приладів, прокладання газопроводів та побудови приміщень вимогам проекту і діючих нормативних актів;
* перевірка наявності вільного доступу до газопроводів та газових приладів, а також у підвали та на горища, де прокладені газопроводи;
* перевірка димових та вентиляційних каналів на наявність тяги;
* розбирання, очистка від залишків корозії і мастила та змащування всіх запірних пристроїв, установлених на газопроводах та газових приладах;
* інструктаж абонентів з правил користування встановленими побутовими газовими приладами та апаратами.

***Щодо послуг з технічного обслуговування.***

Відповідно до пункту 5.4 глави 5 розділу V Правил безпеки систем газопостачання, 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.

Технічне обслуговування ВБСГ 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. Це передбачено п. 3.4 наказу ДАХК «УКРГАЗ» №35 від 30.07.1997р. «Про затвердження Положення про порядок технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання житлових будинків, громадських будівель, підприємств побутового та комунального призначення», наказ втратив чинність 10.05.2018р. але з 01.05.2019р. втупили в дію зміни до п. 2 гл. 1 розділу III Кодексу газорозподільних систем та положеннями законів України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189 та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», п.24.5 Державні будівельні норми України «Газопостачання. ДБН В.2.5.-20-2001».

Тобто АТ «ОДЕСАГАЗ» має здійснити заходи з укладання договору на технічне обслуговування ВБСГ у багатоквартирному будинку тільки з власником/балансоутримувачем/управителем багатоквартирного будинку.

АТ «ОДЕСАГАЗ» не має законних підстав для укладання індивідуальних договорів з індивідуальним споживачем на технічне обслуговування ВБСГ в багатоквартирному будинку, так як індивідуальний споживач не може нести відповідальність за комунікації, які знаходяться в спільній власності і неможливо виділити їх індивідуальну частку в натурі.

Також власник/управитель не має права відмовитися від підписання такого договору. Згідно вимог чинного законодавства, у випадку незабезпечення технічного обслуговування ВБСГ у багатоквартирному будинку, розподіл природного газу припиняється.

***Щодо до оплати послуг по технічному обслуговуванню.***

Згідно Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Обов’язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території» (№ 190 від 27.07.2018 р.) до витрат, які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, **включені роботи з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем газопостачання**,.

З 2015 року **витрати на технічне обслуговування ВБСГ не закладені до розрахунку тарифу на послуги з розподілу природного газу – це рішення** Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, єдиного державного органу, який регулює усю діяльність щодо розподілу газу. Це підтверджується «Тимчасовою методикою визначення та розрахунку тарифу на послуги розподілу природного газу» (що затверджена постановою НКРЕКП № 389 від 14.06.2018 р., та набрала чинності 18.01.2019 р**.).**

Тобто, послуги АТ «ОДЕСАГАЗ» з технічного обслуговування надаються виключно на платній основі поза межами оплати послуг з розподілу природного газу, відповідно до укладеного договору.

АТ «ОДЕСАГАЗ» повідомляє, що відновлення розподілу природного газу на об’єктах споживачів буде здійснюватися тільки при виконанні всіх вимог Правил безпеки систем газопостачання, Кодексу газорозподільних систем та Законів України «Про ринок природного газу» і «Про житлово-комунальні послуги».

**Додаток – інтерв’ю з Главою НКРЕКП п. Кривенко О. з питань технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем газопостачання в багатоквартирному будинку** [**https://www.youtube.com/watch?v=gYnr9j8GK1g&feature=youtu.be**](https://www.youtube.com/watch?v=gYnr9j8GK1g&feature=youtu.be)