**ЗАПОРІЗЬКА МІСЬКА РАДА**

**восьмого скликання**

тридцять восьма **сесія**

# Р І Ш Е Н Н Я

29.07.2026 м. Запоріжжя № 46

**Про звернення депутатів Запорізької міської ради до Верховної Ради України та Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до законодавства у сфері постачання та розподілу природного газу**

Керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Запорізька міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Прийняти звернення депутатів Запорізької міської ради до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до законодавства у сфері постачання та розподілу природного газу (додається).
2. Направити зазначене звернення до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради відповідно до розподілу обов'язків між секретарем Запорізької міської ради, першим заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступниками міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради, заступником міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради-керуючим справами виконавчого комітету Запорізької міської ради, а також постійну комісію міської ради з питань життєзабезпечення міста та з питань соціального та економічного розвитку, бюджету і фінансів.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення міської ради
29.07.2026 № 46

# ЗВЕРНЕННЯ

депутатів Запорізької міської ради до Верховної Ради України, Кабінету Міністрів України щодо внесення змін до законодавства у сфері постачання та розподілу природного газу

Ми, депутати Запорізької міської ради, висловлюємо глибоку стурбованість наявністю системної нормативно-правової неврегульованості у сфері постачання та розподілу природного газу, що виникла внаслідок неузгодженості положень законодавства у сфері житлово-комунального господарства, управління багатоквартирним житловим фондом та спеціального законодавства, яке регулює функціонування ринку природного газу.

На сьогоднішній день у значній кількості населених пунктів України існують багатоквартирні будинки, які були збудовані та тривалий час використовувалися як гуртожитки, а в подальшому переведені до житлового фонду, у зв'язку з чим за своїм правовим статусом належать до багатоквартирних будинків, щодо яких співвласниками реалізовано передбачене законодавством право на створення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) або управління якими здійснюється управителем багатоквартирного будинку.

Разом із тим значна частина таких будинків, попри зміну їх правового статусу, фактично зберегла архітектурно-планувальні та технічні характеристики гуртожитків, зокрема наявність кухонь загального користування зі встановленими газовими плитами для приготування їжі, відсутність територіально відокремлених газифікованих об'єктів споживання та неможливість індивідуалізації газоспоживання окремими мешканцями.

За таких обставин укладення індивідуальних договорів постачання та розподілу природного газу з побутовими споживачами відповідно до вимог чинного законодавства є фактично неможливим, що, зі свого боку, створює ситуацію правової невизначеності та унеможливлює належну реалізацію мешканцями відповідних будинків своїх прав як побутових споживачів природного газу.

Вказана правова невизначеність має системний характер та виникає, зокрема, у діяльності управителів багатоквартирних будинків та гуртожитків, які забезпечують організацію надання житлово-комунальних послуг мешканцям таких будинків.

Так, на теперішній час Комунальне підприємство «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради здійснює функції управителя 53 гуртожитків у місті Запоріжжя, обладнаних системами газопостачання, у яких проживають як мешканці міста Запоріжжя, так і внутрішньо переміщені особи.

Природний газ у зазначених гуртожитках використовується виключно для забезпечення побутових потреб мешканців, зокрема для приготування їжі та інших побутових цілей, і не використовується управителем у межах здійснення господарської, виробничої чи комерційної діяльності.

Водночас функції управителя фактично зводяться до організаційного забезпечення отримання мешканцями відповідних послуг, здійснення розрахунків з оператором газорозподільної системи та відшкодування понесених витрат за рахунок мешканців гуртожитків. Відтак управитель у таких правовідносинах фактично діє в інтересах та для забезпечення побутових потреб мешканців гуртожитків, які є кінцевими побутовими споживачами природного газу.

Разом із тим чинне нормативно-правове регулювання не забезпечує належного правового механізму віднесення таких правовідносин до категорії побутового споживання природного газу, що призводить до застосування до управителя тарифів, установлених для непобутових споживачів.

Наслідком такої правової прогалини є суттєве додаткове фінансове навантаження на мешканців гуртожитків. Так, за інформацією Комунального підприємства «Запоріжремсервіс» Запорізької міської ради, прогнозований обсяг витрат на оплату послуг з розподілу природного газу у 2026 році за тарифами, застосовуваними до непобутових споживачів, становитиме понад 540 тис. грн, тоді як за умов застосування тарифів для побутових споживачів відповідні витрати складали б близько 307 тис. грн.

Отже, існуюча нормативна неврегульованість фактично призводить до покладення додаткового фінансового тягаря на мешканців гуртожитків, які за своїм правовим статусом та характером використання природного газу є саме побутовими споживачами.

Аналогічні проблеми правозастосування виникають також у правовідносинах за участю об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, які здійснюють утримання багатоквартирних будинків в інтересах співвласників. Зокрема, прикладом зазначеної нормативно-правової проблематики є багатоквартирний житловий будинок, розташований за адресою: вул. Незламна, 3, у місті Запоріжжя (колишня назва – вул. Хакаська, 3).

Відповідно до рішення виконавчого комітету Запорізької міської ради від 30.06.2004 № 238/1 гуртожиток по вул. Хакаська, 3, у місті Запоріжжя було передано до комунальної власності територіальної громади міста Запоріжжя в особі Запорізької міської ради та передано у повне господарське відання Комунальному підприємству «Ремонтно-експлуатаційне підприємство по обслуговуванню гуртожитків».

У подальшому рішенням виконавчого комітету Запорізької міської ради від 28.01.2010 № 33/1 «Про зміну статусу гуртожитку для малих сімей по вул. Хакаській, 3» статус зазначеного об'єкта нерухомого майна було змінено із гуртожитку для малих сімей на житловий будинок.

Надалі, реалізуючи гарантоване статтею 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» право на самостійне утримання багатоквартирного будинку, співвласниками відповідного будинку 02.06.2016 було створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ХАКАСЬКА 3» (далі – ОСББ «ХАКАСЬКА 3»).

Разом з тим житловий будинок не передавався на баланс ОСББ «ХАКАСЬКА 3», оскільки чинне законодавство України, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та правовий режим спільного майна співвласників, не передбачає правового механізму передачі багатоквартирного будинку на баланс ОСББ.

Більше того, сучасна законодавча модель функціонування ОСББ фактично ґрунтується на відмові від застарілого інституту «балансоутримання» багатоквартирного житлового фонду, натомість передбачаючи здійснення об'єднанням виключно управлінських функцій щодо спільного майна співвласників.

Водночас, незважаючи на зміну правового статусу будинку та створення ОСББ, відповідний будинок фактично зберіг технічні характеристики гуртожитку, оскільки у ньому наявні кухні загального користування із встановленими газовими плитами, а газоспоживання здійснюється не через окремі індивідуалізовані об'єкти побутового споживання, а через спільні елементи внутрішньобудинкової інфраструктури.

Саме з огляду на зазначені технічні особливості укладення індивідуальних договорів постачання та розподілу природного газу з мешканцями будинку відповідно до вимог чинного законодавства є фактично неможливим.

Зокрема, відповідно до пункту 5 розділу I Правил постачання природного газу, затверджених постановою НКРЕКП від 30.09.2015 № 2496, об'єкт побутового споживача визначається як територіально відокремлена газифікована споруда, що належить споживачеві на правах власності або користування.

Пунктом 1 глави 3 розділу VI Кодексу газорозподільних систем, затвердженого постановою НКРЕКП від 30.09.2015 № 2494, передбачено укладення договору розподілу природного газу щодо об'єкта, підключеного до газорозподільної системи у встановленому законодавством порядку.

Разом із тим у будинку за адресою: вул. Незламна, 3, у місті Запоріжжя відсутні територіально відокремлені газифіковані об'єкти споживання, оскільки газоспоживання здійснюється через кухні загального користування, обладнані газовими плитами, що, зі свого боку, унеможливлює індивідуалізацію газоспоживання окремими мешканцями будинку та, відповідно, укладення індивідуальних договорів постачання і розподілу природного газу відповідно до вимог чинного законодавства.

Необхідно зазначити, що пунктом 6-1 Положення про покладення спеціальних обов'язків на суб'єктів ринку природного газу для забезпечення загальносуспільних інтересів у процесі функціонування ринку природного газу щодо особливостей постачання природного газу виробникам теплової енергії та

бюджетним установам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.07.2022 № 812, передбачено можливість постачання природного газу на спеціальних умовах виключно підприємствам, установам та організаціям, на балансі яких перебувають гуртожитки або інші житлові будівлі, у яких постійно або тимчасово проживають побутові споживачі.

З огляду на викладене, у правозастосовній площині склалася очевидна нормативна колізія, за якої фактичне споживання природного газу здійснюється виключно для забезпечення побутових потреб мешканців багатоквартирного будинку, однак об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, яке діє в інтересах співвласників та забезпечує належне утримання спільного майна, формально позбавлене можливості укладення відповідних договорів на умовах, визначених Положенням, виключно з підстав відсутності передбаченого законодавством механізму перебування такого будинку на балансі ОСББ.

Фактично існуюче нормативно-правове регулювання призводить до ситуації, за якої:

- індивідуалізація побутового газоспоживання є технічно неможливою;
- механізм колективного забезпечення природним газом мешканців таких будинків належним чином не врегульований;
- спеціальний механізм постачання природного газу на умовах покладення спеціальних обов'язків не може бути реалізований через застосування критерію, який фактично втратив актуальність у сучасній моделі управління/утримання багатоквартирного житлового фонду.

Особливе занепокоєння викликає те, що зазначена правова невизначеність виникла не внаслідок неправомірних дій мешканців будинку чи створеного ними ОСББ, а є наслідком відсутності належної системної узгодженості між законодавством у сфері житлової політики та нормативно-правовим регулюванням функціонування ринку природного газу.

Наслідком такої законодавчої неузгодженості є виникнення ситуацій, за яких мешканці відповідних будинків фактично опиняються у стані правової невизначеності та ризику обмеження реалізації своїх прав як побутових споживачів природного газу, що не відповідає принципам правової визначеності, справедливості, пропорційності та рівності громадян перед законом.

В умовах дії правового режиму воєнного стану, постійних обстрілів прифронтових територій та необхідності забезпечення належних і безпечних умов проживання населення питання належного нормативного врегулювання механізмів постачання та розподілу природного газу для забезпечення побутових потреб мешканців таких гуртожитків, а також багатоквартирних будинків, які за своїми технічними характеристиками фактично зберегли ознаки гуртожитків, набуває особливо важливого соціального та гуманітарного значення.

У зв'язку з викладеним, з метою усунення існуючої нормативно-правової прогалини, забезпечення належного правового регулювання діяльності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у частині утримання

багатоквартирних будинків та управителів багатоквартирних будинків у частині управління багатоквартирними будинками у сфері постачання та розподілу природного газу, а також недопущення порушення прав мешканців гуртожитків і багатоквартирних будинків, що за своїми технічними характеристиками не передбачають можливості індивідуалізації побутового газоспоживання, звертаємось із проханням:

1. Ініціювати внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 19.07.2022 № 812 у частині поширення механізму постачання природного газу на умовах покладення спеціальних обов'язків на об'єднання співвласників багатоквартирних будинків та управителів багатоквартирних будинків, які здійснюють відповідно утримання та управління багатоквартирними будинками, що за своїми технічними характеристиками не передбачають можливості укладення індивідуальних договорів постачання та розподілу природного газу з побутовими споживачами.

2. Врегулювати на законодавчому та нормативно-правовому рівнях особливості укладення договорів постачання та розподілу природного газу в гуртожитках та багатоквартирних будинках, у яких:

- створено ОСББ або управління якими здійснюється управителем багатоквартирного будинку;
- відсутні територіально відокремлені газифіковані об'єкти споживання;
- газоспоживання здійснюється через кухні загального користування або інші спільні елементи внутрішньобудинкової інфраструктури.

3. Розглянути можливість визначення ОСББ або управителя багатоквартирного будинку належним суб'єктом правовідносин у сфері постачання та розподілу природного газу у випадках, коли відповідне об'єднання здійснює утримання багатоквартирного будинку, а управитель – управління багатоквартирним будинком, та забезпечує використання природного газу виключно для побутових потреб співвласників і мешканців будинку.

Переконані, що належне нормативно-правове врегулювання зазначеного питання сприятиме усуненню існуючих правових колізій, забезпеченню належної реалізації прав побутових споживачів природного газу, а також формуванню послідовної та внутрішньо узгодженої державної політики у сфері житлово-комунального господарства та функціонування ринку природного газу.

Секретар міської ради Регіна ХАРЧЕНКО