

ПРАВОВІ ПІДСТАВИ УКЛАДАННЯ АКТИВ РОЗМЕЖУВАННЯ БАЛАНСОВОЇ НАЛЕЖНОСТІ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЙНОЇ ВІДПОВІДАЛЬНОСТІ СТОРІН

Обов'язком ПАТ «ОДЕСАГАЗ» та власників (балансоутримувачів, управителів, інших осіб) на балансі чи в управлінні яких знаходяться багатоквартирні будинки є укладання між собою акту розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін. Такий обов'язок передбачено на законодавчому рівні.

Так, відповідно до **Правил безпеки систем газопостачання, затверджених наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України № 285 від 15.05.2015р. та зареєстрованих в міністерстві юстиції України 08.06.2015р. №674/27119 передбачено, що:**

- *балансоутримувач будинку - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з чинним законодавством України;*
- *Власник (балансоутримувач та/або орендар (наймач)) повинен забезпечити утримання систем газопостачання відповідно до вимог чинного законодавства України (п.3.2. Розділу III).*
- *Власник (балансоутримувач та/або орендар (наймач)) відповідає за технічний стан і безпечне користування газопроводами, газовими приладами, димовими та вентиляційними каналами (п.3.3. Розділу III).*
- *Власники (балансоутримувачі та/або орендарі (наймачі)) житлових і громадських будинків, підприємств комунального та побутового обслуговування населення повинні: утримувати в належному до експлуатації стані фасадні та внутрішні газопроводи (гл.5 п.5.10. Розділу V).*

Відповідно до ст.1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» - управитель багатоквартирного будинку - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

На виконання вимог Закону України «Про ринок природного газу» Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, була прийнята постанова від 30.09.2015р. № 2494, якою затверджений Кодекс газорозподільних систем. Даний Кодекс ГРМ визначає взаємовідносини Оператора газорозподільних систем (яким є ПАТ «ОДЕСАГАЗ») із суб'єктами ринку природного газу, а також визначає правові, технічні, організаційні та економічні засади функціонування газорозподільних систем.

Згідно з положеннями п.4 глави 1 розділу I Кодексу ГРМ:

- *межа балансової належності - точка розмежування газових мереж між суміжними власниками газових мереж за ознаками права власності чи користування, на якій відбувається приймання-передача природного газу;*

- *межа експлуатаційної відповідальності сторін – точка розмежування газових мереж за ознакою договірних зобов'язань з експлуатації окремих ділянок або елементів, яка встановлюється на межі балансової належності або за згодою сторін в іншій точці газових мереж.*

Главою 5 Розділу III Кодексу ГРМ передбачений порядок визначення межі балансової належності та експлуатаційної відповідальності.

Відповідно до пункту 1 глави 5 розділу III Кодексу ГРМ передбачено: *«За відсутності акту розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін за об'єктами суміжних суб'єктів ринку природного газу (включаючи споживачів) оператор ГРМ, до/через ГРМ якого підключені зазначені об'єкти, зобов'язаний в установлені законодавством строки здійснити заходи з укладання з їх власниками акту розмежування балансової належності та експлуатаційної відповідальності сторін».*

Укладення цього акту є необхідним для того, щоб в подальшому власники, балансоутримувачі, управителі мали змогу виконати вимоги п. 3 глави 5 розділу III Кодексу ГРМ щодо забезпечення належної експлуатації вказаних мереж згідно з чинним законодавством.

У випадку відмови в укладанні акту розмежування та експлуатаційної відповідальності сторін відносно внутрішньобудинкових систем газопостачання ПАТ «ОДЕСАГАЗ» буде змушено звернутися до суду.

Нагадаємо, що ігнорування правил безпеки систем газопостачання є неприпустимим, оскільки газопроводи та споруди на них є об'єктом підвищеної небезпеки, а дотримання правил безпеки є запорукою надійного функціонування системи газопостачання, безпеки життя та здоров'я населення.