**РОЗ'ЯСНЕННЯ** - **РЕКОМЕНДАЦІЇ
співвласникам багатоквартирних будинків у разі надходження
від публічного акціонерного товариства «Запоріжгаз» проектів договорів,
які стосуються встановлення загальнобудинкових вузлів обліку природного газу**

**І.** **Якщо ПАТ «Запоріжгаз» приїхав встановлювати загальнобудинковий вузол обліку природного газу**, то необхідно вчинити наступні дії:

1. Витребувати у працівників ПАТ «Запоріжгаз» документи, що посвідчують їх особу, посаду та повноваження (посвідчення працівника ПАТ «Запоріжгаз», наряд на виконання робіт). Переписати отримані дані. *Це потрібно для перевірки того, що ці особи є тими, за кого себе видають, та діють з відома та за завданням їх керівництва.*

2. Витребувати документи, які підтверджують згоду співвласників будинку на встановлення загальнобудинкового вузлу обліку природного газу. Це може бути рішення або протокол про прийняття такого рішення.

***Роз’яснення:***

*Відповідно до ст. 321 ЦК України право власності є непорушним.*

*Відповідно до ст. ст. 1, 4 ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон) власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є, зокрема, приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку.*

*Статтею 10 Закону передбачено, що співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.*

*Статтею 317 ЦК України передбачено, що власникові (співвласникам) належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. Таким чином, ПАТ «Запоріжгаз» не має права вчиняти жодних дій з багатоквартирними будинками, оскільки не є власником цього майна.*

*Отже, встановлення ПАТ «Запоріжгаз» загальнобудинкових вузлів обліку природного газу, без згоди на це співвласників будинку або ОСББ та за відсутності відповідного договору про врегулювання цього питання, є протиправним, оскільки посягає на спільне майно співвласників будинку.*

3. Витребувати копію договору на монтаж загальнобудинкового вузлу обліку природного газу.

***Роз’яснення:***

*Пунктом 4 Тимчасового положення про порядок проведення розрахунків за надання населенню послуг з газопостачання в умовах використання загальнобудинкового вузла обліку природного газу передбачено, що загальнобудинковий вузол обліку природного газу може бути встановлений лише на підставі договору з власником (співвласниками) будинку.*

4. Якщо працівники ПАТ «Запоріжгаз» не надали всі витребувані документи, то необхідно роз’яснити цим особам, що їх дії є самоуправством. За такі дії передбачена адміністративна відповідальність відповідно до  Кодексу України про адміністративні правопорушення, а також кримінальна відповідальність відповідно до Кримінального кодексу України.

***Роз’яснення:***

*Відповідно до статті 186 Кодексу України про адміністративні правопорушення самоуправством є самовільне, всупереч встановленому законом порядку, здійснення свого дійсного або гаданого права, що не завдало істотної шкоди громадянам або державним чи громадським організаціям.*

*До того ж, дійсним правом необхідно вважати право, яке особа набуває на підставі закону або іншого нормативно-правового акта, а гаданим -   право, якого особа не має, але, добросовісно помиляючись, вважає таким, що в неї є.*

*В даному випадку ПАТ «Запоріжгаз» намагається здійснювати своє гадане право, оскільки питання здійснення монтажу будинкового вузла обліку природного газу повинні бути врегульовані на договірних засадах відповідно до п. 4 Тимчасового положення про порядок проведення розрахунків за надання населенню послуг з газопостачання в умовах використання загальнобудинкового вузла обліку природного газу.*

5. Якщо перелічені вище дії не дали результату, то необхідно викликати наряд поліції, якому навести вказане вище нормативне обґрунтування та пояснити, що з боку співробітників ПАТ «Запоріжгаз» вчиняється адміністративне правопорушення, передбачене ст. 186 КУпАП, а саме самоуправство.

6. Наряд поліції повинен скласти протокол про адміністративне правопорушення, передбачене ст. 186 КУпАП, та заборонити ПАТ «Запоріжгаз» продовжувати вчиняти протиправні дії щодо встановлення загальнобудинкового вузла обліку природного газу.

**ІІ.** **Якщо власник квартири отримав рахунок від ПАТ «Запоріжгаз» на сплату за спожитий природний газ, визначений за граничним об’ємом** споживання природного газу (9,8 або 18,3, або 23,6 куб.м. на одну особу) у зв’язку з відмовою від встановлення загальнобудинкового вузлу обліку природного газу, необхідно звернутись до ПАТ «Запоріжгаз» із письмовою заявою (або направити її цінним листом з описом вкладення) за формою:

ПАТ «Запоріжгаз»

вул. Заводська, 7

м. Запоріжжя, 69035

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживаючого за адресою:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Про здійснення перерахунку
та встановлення лічильника газу

         \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. мною отримано від ПАТ «Запоріжгаз» рахунок на сплату за спожитий природний газ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_ місяці, в якому розрахунок спожитого природного газу проведено визначений за граничним об’ємом споживання природного газу (9,8 куб.м. на одну особу) замість 4,4 куб. м.

         Вважаю, такі дії ПАТ «Запоріжгаз» незаконними, виходячи з наступного.

Кодекс газорозподільних систем передбачає визначення фактичного об’єму спожитого природного газу за граничними об’ємами споживання лише у випадку відмови побутового споживача від встановлення **саме лічильника газу**за рахунок Оператора ГРМ (що має бути підтверджено актом про порушення, складеним відповідно до вимог [глави 5](http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z1379-15/print1469088606015947#n1297) розділу ХІ цього Кодексу).

Тобто, мова йде саме про лічильник газу, який встановлюється у квартирі споживача, а не про вузол обліку природного газу, що встановлюється на будинку.

Тому, застосування зі сторони ПАТ «Запоріжгаз» граничних об’ємів споживання є безпідставним, необґрунтованим та незаконним.

Більше того, ПАТ «Запоріжгаз» за свій рахунок зобов’язане встановити у мене в квартирі лічильник газу для забезпечення його обліку.

На підставі викладеного,

ВИМАГАЮ:

- здійснити мені перерахунок спожитого природного газу, виходячи із норми споживання 4,4 куб. м. на одну особу;

- встановити в моїй квартирі лічильник газу за рахунок ПАТ «Запоріжгаз».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ р.                                                                                                                                                                                                                                                   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ПІБ

**Роз’яснення:**

*Направлення такого листа надасть змогу в майбутньому захистити свої права як споживача щодо розміру оплати та довести невиконання ПАТ «Запоріжгаз» своїх зобов’язань за законом щодо обов’язковості встановити лічильник газу в кожну квартиру.*

**ІІІ. У разі одержання від ПАТ «Запоріжгаз» проекту договору**, який стосується встановлення загальнобудинкового вузлу обліку природного газу та за наявності заперечень до його умов співвласникам багатоквартирного будинку необхідно вчинити наступні дії:

1. Скласти протокол розбіжностей у 2 примірниках за формою:

**ПРОТОКОЛ РОЗБІЖНОСТЕЙ**

**до договору**

                                                                                                    м. Запоріжжя                                                                        \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2016 р.

Сторона – 1 (зазначити повне найменування відповідно до реєстраційних документів), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  з однієї сторони, та ПАТ «Запоріжгаз», в особі \_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з іншої сторони, склали даний протокол розбіжностей до договору про наступне:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | **Редакція ПАТ «Запоріжгаз»** | **Редакція Сторони - 1** |
| 1. 1.
 |   | Доповнити Розділ \_\_\_ договору пунктом \_\_ в наступній редакції:«Публічне акціонерне товариство  «Запоріжгаз» зобов’язується за власний рахунок встановити квартирні лічильники газу згідно з переліком власників квартир, складеним Стороною – 1, який є Додатком до даного договору. Встановлення квартирних лічильників газу здійснюється ПАТ «Запоріжгаз» до початку реконструкції систем газопостачання, в тому числі, монтажу будинкових (загальнобудинкових) вузлів обліку природного газу або будь-яких конструкцій або їх елементів, призначених для встановлення будинкових (загальнобудинкових) вузлів обліку природного газу.» |

ПАТ «Запоріжгаз»                                                                                                         Сторона - 1

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                                             \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Скласти перелік власників квартир, в яких необхідно встановити квартирні лічильники газу, підписати та скріпити його печаткою (за наявності) та оформити його як Додаток до договору у 2 примірниках за формою:

Додаток № \_\_\_\_ до договору

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Перелік власників квартир,

в яких необхідно встановити квартирні лічильники газу

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | ПІБ власника | Номер квартири |
|   |   |   |

Дата                                                                        Підпис

                                                                               МП

3. Підписати протокол розбіжностей і проект договору та скріпити їх печаткою Сторона – 1 (за наявності). В проекті договору поряд з підписом обов’язково зробити запис «підписаний з протоколом розбіжностей, який додається».

4. У двадцятиденний строк з моменту одержання проекту договору надіслати ПАТ «Запоріжгаз» два примірники протоколу розбіжностей разом з Додатком до договору та один примірник підписаного договору цінним листом з описом вкладення та рекомендованим повідомленням. Другий примірник підписаного договору залишити в себе.

5. У разі подальшого одержання від ПАТ «Запоріжгаз» протоколу врегулювання (узгодження) розбіжностей ознайомитись з ним.

У разі досягнення згоди необхідно підписати протокол врегулювання (узгодження) розбіжностей та один його примірник у найкоротший строк направити ПАТ «Запоріжгаз» цінним листом з описом вкладення та рекомендованим повідомленням. Другий примірник протоколу врегулювання (узгодження) розбіжностей залишити в себе. В цьому випадку договір вважається узгодженим та укладеним.

Якщо згоди не досягнуто, необхідно скласти та направити у найкоротший строк ПАТ «Запоріжгаз» лист про те, що розбіжності залишились не врегульованими. В такому випадку ПАТ «Запоріжгаз» має право звернутись до суду з метою врегулювання існуючих розбіжностей.

6. У разі отримання ухвали суду про порушення провадження у справі, доцільно звернутись за правовою допомогою до кваліфікованого юриста та обов’язково прийняти участь в судових засіданнях.

**ІV.** **Якщо ПАТ «Запоріжгаз» подав позов до суду щодо укладення договору про встановлення загальнобудинкового вузлу обліку природного газу**, необхідно підготувати та подати суду відзив (заперечення) на позовну заяву. Зокрема, у відзиві (запереченнях) необхідно звернути увагу суду на наступне.

Відповідно до ст. 3, 6, 627 ЦК України загальними засадами цивільного законодавства є, зокрема, свобода договору. Сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначенні умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.

Відповідно до ст. 638 ЦК України та ст. 180 ГК України договір є укладеним, якщо сторони в належній формі досягли згоди з усіх істотних умов договору.

Відповідно до ч. 3 ст. 179 ГК України укладення господарського договору є обов'язковим для сторін, якщо він заснований на державному замовленні, виконання якого є обов'язком для суб'єкта господарювання у випадках, передбачених законом, або існує пряма вказівка закону щодо обов'язковості укладення договору для певних категорій суб'єктів господарювання.

Укладення договору, який стосується встановлення загальнобудинкового вузлу обліку природного газу, не є обов’язковим для сторін на підставі закону.

Жодним Законом України не передбачено обов’язковості укладення такого господарського договору.

Відповідно до ч. 5 ст. 181 ГК України сторона може передати спір на розгляд суду, якщо на це є згода іншої сторони.

В даному випадку відсутня згода ОСББ на передачу спору в суд.

Відповідно до ч. 8 ст. 181 ГК України у разі якщо сторони не досягли згоди з усіх істотних умов господарського договору, такий договір вважається неукладеним (таким, що не відбувся).

Слід зазначити, що такі позовні вимоги ПАТ «Запоріжгаз» є необґрунтованими та такими, що не відповідають вимогам чинного законодавства України.

**V.** **Якщо між сторонами вже укладено договір щодо встановлення загальнобудинкового вузлу обліку природного газу**, то необхідно вчинити наступні дії:

1. Скласти в двох примірниках Додаткову угоду про внесення змін до договору за формою:

**Додаткова угода**

**про внесення змін до договору від \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

                                            м. Запоріжжя                                                                                                                                                                     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2016 р.

         Сторона – 1 (зазначити повне найменування відповідно до реєстраційних документів), в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  з однієї сторони, та ПАТ «Запоріжгаз», в особі \_\_\_\_\_\_\_, яка діє на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з іншої сторони, склали дану додаткову угоду до договору про наступне.

1. Доповнити розділ \_\_\_ договору (обов’язки ПАТ «Запоріжгаз») пунктом \_\_ в наступній редакції:

«Публічне акціонерне товариство  «Запоріжгаз» зобов’язується за власний рахунок встановити квартирні лічильники газу згідно з переліком власників квартир, складеним Стороною – 1, який є Додатком до даного договору. Встановлення квартирних лічильників газу здійснюється ПАТ «Запоріжгаз» до початку реконструкції систем газопостачання, в тому числі, монтажу будинкових (загальнобудинкових) вузлів обліку природного газу або будь-яких конструкцій або їх елементів, призначених для встановлення будинкових (загальнобудинкових) вузлів обліку природного газу.»

2. Доповнити розділ \_\_\_ договору (обов’язки ПАТ «Запоріжгаз») пунктом \_\_ в наступній редакції:

«Публічне акціонерне товариство  «Запоріжгаз» зобов’язується погодити з власниками (співвласниками) місце розташування загальнобудинкового вузлу обліку природного газу.

3. Всі інші умови договору залишаються без змін.

ПАТ «Запоріжгаз»                                                                                 Сторона - 1

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                                                                     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Підписати Додаткову угоду про внесення змін до договору та скріпити її печаткою Сторони – 1 (за наявності).

3. Два примірники Додаткової угоди про внесення змін до договору направити ПАТ «Запоріжгаз» цінним листом з описом вкладення.