



Ковшун Н. Е., к.е.н, доцент (Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне)

УДОСКОНАЛЕННЯ ОБЛІКУ ТЕПЛОСПОЖИВАННЯ ЯК СТИМУЛЮВАННЯ ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ У ЖИТЛОВОМУ ГОСПОДАРСТВІ

Доведено необхідність вдосконалення нормативно-законодавчого регулювання в сфері тепlopостачання. Проаналізовано методичні підходи до обліку тепла у багатоквартирних житлових будинках. Досліджено різні нормативні акти, що регулюють взаємовідносини власників при оплаті тепlopостачання в місцях загального користування. Визначено особливості переходу на індивідуальне опалення житлових приміщень. Запропоновані заходи щодо вдосконалення індивідуального обліку тепlopостачання в житлових приміщеннях багатоквартирних будинків.

Ключові слова: теплоспоживання, нормативно-правове забезпечення, енергозбереження, житлові будинки, облік тепла.

Постановка проблеми. Енергетика, з одного боку, є базовою галуззю для функціонування та розвитку національної економіки, вона відіграє важливу роль у суспільному житті та має значний вплив на навколишнє середовище. З іншого боку, Україна є енергодефіцитною країною, яка імпортує традиційні джерела енергії з інших країн, що обумовлює потребу впровадження енергозбереження в різні сфери, в тому числі, житлового господарства.

Освоєння нових технологій вироблення і транспортування енергії, впровадження енергоефективних, ресурсозберігаючих технологій, освоєння альтернативних джерел енергії відносяться до стратегічних пріоритетних напрямів на 2011–2021 рр. (згідно до Закону України «Про пріоритетні напрями інноваційної діяльності в Україні»).

Світовий досвід свідчить, що енергетично розвинені країни намагаються максимально оптимізувати використання наявних традиційних джерел. Приєднання України до Енергетичного Співтовариства у 2011 р. обумовлює виконання ряду зобов'язань відносно дотримання європейських вимог розвитку паливно-енергетичного комплексу України, в тому числі, створення сприятливих умов для інноваційного розвитку паливно-енергетичного комплексу, відповідно до внутрішнього енергетичного ринку ЄС та його законодавчих актів. У період виходу з кризи та обраного напрямку інтеграції до ЄС, важливе виконання вимог Міжнародного валютного фонду, в рамках економі-

чної співпраці, серед яких зазначено підвищення тарифів на енерго-ресурси та гнучкості обмінного курсу. Це обумовлює потребу удосконалення державної політики стимулювання енергозбереження у житловому господарстві.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Значну увагу питанням енергозбереження та проблемам фінансування енергозберігаючих проектів приділяють такі вчені як: Г. Волков, Г. Гасанов, Л. Іщук, В. Копець, С. Кулибаба, Ю. Костіна, Р. Лінник, А. Петрова, І. Соколов, Р. Тормосов, Д. Харченко, А. Hike, I. Lill, T. Nuuter, L. Ryan, E. Witt та інші. Разом із тим, дослідження процесів підвищення енергоефективності тісно пов'язана з нормативним, методичним та правим забезпеченням контролю та обліку спожитого тепла. Особливо актуальною ця проблема є у житлово-комунальному секторі.

На сьогодні вже три роки (2014–2017 рр.) як законодавець (система державного регулювання й управління), майже впорядкував взаємовідносини надавачів послуг із централізованого опалення та споживачів, однак, ще не у повній мірі. Так, положеннями Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення розрахунків за енергоносії» за № 1198-VII від 10.04.2014 року [1] до вихідних положень Закон України «Про житлово-комунальні послуги» було саме ст. 19 доповнено новими засадами, зокрема частиною такого змісту: «Виконавцем послуг з централізованого опалення та послуг із централізованого постачання гарячої води для об'єктів усіх форм власності є суб'єкт господарювання з постачання теплової енергії (теплостачальна організація)». Однак, з огляду на те, що вже існує достатня кількість нормативно-правових актів, які врегульовують більшість питань опалення у багатоквартирних будинках та оплати за споживання, окремі нормативні положення у певних аспектах щодо обсягу споживання тепла та оплати за послуги суперечать один одному.

Метою нашого дослідження є визначення основних завдань щодо нормативного врегулювання обліку та контролю теплоспоживання в контексті виконання національної програми енергозбереження.

Виклад основного матеріалу. Існує велика кількість нормативно-правових актів, що прямо чи опосередковано визначають принципи здійснення обліку та контролю теплоспоживання. Приведемо короткий перелік основного нормативно-правового забезпечення, щодо змістовності якого є нагальна необхідність узгодження їхньої сутності, зокрема:

- Цивільний кодекс України;
- Закон України «Про житлово-комунальні послуги» [2];
- Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» [3];



- Закон України «Про об'єднання співвласників» [4];
- Правила надання послуг із централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 1.07.2005 року за № 630 (із змінами, затвердженими постановою КМУ від 31.10.2005 року за №1268) [5];
- Порядок відключення окремих приміщень житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого тепlopостачання, затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 22.11.2005 року за № 4 зі змінами (Наказ від 06.11.2007 року за № 169);
- Методика розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків та визначення плати за їх опалення (затверджена Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 року за № 359); а також Державні будівельні норми В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», Державні будівельні норми В.2.6-31.2016 «Теплова ізоляція будівель».

Вважаємо за доцільне наголосити, що у ст. 1 Закону України від 14.05.2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» [6] надано чітке визначення місць загального користування (допоміжних приміщень), а саме: «Допоміжні приміщення багатоквартирного будинку – це приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування його мешканців (колясочні, комори, сміттекамери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші підсобні і технічні приміщення)».

Таким чином, згідно вказаного визначення, у під'їздах багатоквартирних будинків, де немає приладів обліку, обігрів здійснюється і нарахування мешканцям також здійснюється (оплата вимагається і контролюється). У цій відповідності виникають два питання, які і потребують нагального нормативно-правового врегулювання. Це, зокрема: а) елімінування необ'єктивних вимог окремих споживачів, які відмовляються від оплати за тепло забезпечення допоміжних приміщень багатоквартирного будинку; б) у разі відключення багатоквартирного будинку від централізованого опалення (ЦО) та гарячого водопостачання (ГВП) споживачі зобов'язані забезпечити витрати, які пов'язані з утримання будинку та прибудинкової території. Тож, ці суперечливі аспекти слід чітко прописати у методиці розрахунку кількості спожитої теплоти. Обґрунтувати зазначене можна наступним:

- 1) згідно чинного законодавства України, власники квартир ба-

гатоквартирних будинків – є співвласниками усіх допоміжних приміщень будинку та його технічного обладнання – тому, споживачі і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних із утриманням будинку та прибудинкових територій відповідно до своєї частки у майні багатоквартирного будинку. При цьому, відключення багатоквартирного будинку від мереж ЦО і ГВП, відповідно, не є підставою для звільнення мешканців від такої участі;

2) пп. 28 «Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» визначено, що споживачі, які встановили у власній квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні (автономні) системи опалення, також повинні оплачувати послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку.

3) пп. 2.7 «Порядку відключення окремих приміщень житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води» передбачено, що після затвердження акту про відключення сторони повинні укладати Договір про надання послуг із опалення місць загального користування багатоквартирного будинку. Зазначене, інколи, ігнорується постачальником – чого допускати не у якому разі не можна. Адже при відключенні окремого приміщення в межах багатоквартирного будинку від мереж ЦО і ГВП, певний власник квартири, як відомо, замовляє спеціальний проект на відключення квартири від ЦО та ГВП відповідній спеціалізованій організації (проектувальнику). За окремими рубриками цього проекту – слід обов'язково отримати згоду сусідів на таке відключення, бо індивідуальне опалення, опосередковано, також впливає на обсяг спожитого тепла і у сусідніх квартирах. І, більшою мірою, саме збільшує у них споживання – для підтримки температурного життєзабезпечення, зрозуміло, що споживач за індивідуальним опаленням може: значно знизити температурний режим свого приміщення; мати суттєву частку у майні багатоквартирного будинку тощо. Тож, до споживача, який передбачає встановлення індивідуального опалення у своїй квартирі, слід визначити у Договорі обов'язкові вимоги щодо: а) підтримки мінімально допустимого температурного режиму у власному приміщенні (а це, більш ніж імовірно, буде не виконуватися ним); обсягу штрафних санкцій при відхиленні від нормативів; б) допуск контролюючих інспекторів для моніторингу температурного режиму житла споживача, який встановлює індивідуальне опалення; в) передбачити додатковий розрахунковий коефіцієнт по оплаті за тепло забезпечення місць загального користування з розрахунку частки цього житла у майні певного багатоквартирного будинку.

Серед інших розрахунків в проекті, відповідно Державних будівельних норм В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»



та В.2.6-31.2016 «Теплова ізоляція будівель» – повинно передбачити / обов'язково міститися:

- чіткий розрахунок кількості теплової енергії, необхідної на опалення місць загального користування – саме для квартири замовника визначена кількість теплової енергії, що необхідна на опалення місць загального користування багатоквартирного будинку, в якому він проживає;
- коефіцієнт для підрахунку зменшення навантаження на інших споживачів у цьому багатоквартирному будинку, оскільки, певне зниження температурного режиму за індивідуальною часткою у майні багатоквартирного будинку не повинно наносити шкоду розпорядку життєзабезпечення інших споживачів;
- визначення (пам'ятка) юридичної відповідальності за несплату за спожите тепло, що відбувається (стягнення боргу за житлово-комунальні послуги з 2010 року), вже у спрощеному варіанті – згідно частини 1. ст. 95 ЦПК України «шляхом видачі судового рішення» (тобто, без судового засідання та виклику сторін для заслуховування їхніх пояснень).

Таким чином, виконання робіт по відключенню квартири від ЦО та ГВП відповідно до певного спецпроекту, повинно бути підтвердженом згодою споживача на правильність усіх розрахунків, вказаних у проекті. Відтак, ставлячи під документом свій підпис, замовник зобов'язується виконувати всі технічні умови, вписані в проекті. І, відповідно, одною з них є зобов'язання оплачувати опалення місць загального користування у багатоквартирному будинку, а іншою – підтримка температурного режиму. Однак, як відомо, саме теплопостачальна організація як і водопостачальна здійснюють нарахування за спеціальною розрахунковою формулою, яку ж сама визначає та обґрунтовує. Тож, для об'єктивності визначення обсягів оплати за тепло споживання – ця формула повинна буди зрозумілою й обґрунтованою, оскільки розповсюджується на користувачів. Тому, затвердженням нормативів і відповідних методичних підходів можна елімінувати бажання теплопостачальній організації включати до розрахунків зарплату, матеріальні втрати, непередбачувані витрати тощо.

Слід зважати, враховувати і передбачати і те, що високі комунальні тарифи за спожите тепло змушують споживачів обходити закон та самовільно підключатися або ж встановлювати опалювальні пристрої, що за потужністю суттєво перевищують передбачені будівельними нормами, щоб користуватися ними без урахування понад нормованих витрат. І, як наслідок, не платити за споживаний тепло ресурс. Звідси, необхідно у Договорах із тепло споживачами у багатоквартирному будинку передбачати й покарання – штраф, врахувавши за певною складовою формули штрафу – період несанкціонова-

ного тепловикористання і пропускну здатність / потужність у точці підключення (опалювального пристрою) за певним коефіцієнтом. При цьому, розрахунок здійснювати (обґрунтовувати) за урахування витрат: для споживачів відповідної групи по тарифам, які діяли не під час порушення, а станом на день, встановлений контролюючими інспекторами; за перевищення потужності опалювальних пристроїв, які встановлено споживачами у межах певної квартири; різниці величини нормованого і понад нормованого розрахунку добового тепло споживання; кількості не днів, протягом яких тепло споживання здійснювалося з порушенням вимог, а місяців, з якого і по який включно встановлено порушення.

Відзначимо і той факт, що за самовільне встановлення більш потужних опалювальних пристроїв та понад нормоване теплоспоживання – передбачена і кримінальна відповідальність для споживачів. Так, наприклад, у ст. 188-1 Кримінального кодексу України прописано: «Розкрадання електричної або теплової енергії шляхом її самовільного використання без приладів обліку (якщо використання приладів обліку обов'язкове) або внаслідок умисного пошкодження приладів обліку чи будь-яким іншим способом, карається штрафом від 100 до 200 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або виправними роботами на строк до 2 років або обмеженням волі на строк до 3 років». Тож, така норма діє, якщо самовільним встановленням більш потужних, ніж передбачено будівельними нормами, точок опалення, було завдано значної шкоди, який у сто (100) чи більше разів перевищує неоподатковуваний мінімум доходів громадян. А, за повторне понад нормоване використання тепла можна позбутися і волі – на термін до трьох років. Таким чином, крім відшкодування збитку, заподіяного теплостачальним компаніям, споживача, можуть оштрафувати або навіть позбавити волі. Тож, саме на цій нормі Кримінального кодексу України слід концентрувати увагу теплоспоживачів у багатоквартирних будинках при підписанні Договорів.

Висновки. Відтак, певним чином підсумовуючи вище наведене, зазначимо, що надзвичайно актуальними завданнями в даний час є наступні: а) чіткий контроль за витратами і техніко-технологічним забезпеченням тепла у багатоквартирних будинках (відхиленнями від будівельних норм і нормативів); б) розроблення та застосування адекватних методичних підходів із урахування реальних обсягів теплоспоживання й розрахунку оплати за них із урахуванням частки майна певного споживача у багатоквартирному будинку; в) введення поквартирних лічильників теплоспоживання та обов'язкове розміщення за кожною точкою опалення приладів-розподільвачів тепла у квартирах; г) розробка, офіційне затвердження та запровадження у практику управління теплостачальними компаніями («Інструкції по



складанню актів про порушення правил користування точками опалення та самовільне встановлення радіаторів більшої потужності ніж передбачено будівельними нормами для населення»; методу розрахунку обсягів розкрадання теплової енергії; правил і інструкцій по перевірці на працездатність кожного типу точок опалення та оформлення їхнього демонтажу, у разі встановлення порушення споживача чи розкрадання). Таким чином, саме усе це, що наведено нами вище, у своїй сукупності, і дозволить забезпечити неупередженість розрахунків, досягти об'єктивності витрат і достатність темпів підвищення рівня енергозбереження у житлово-комунальному господарстві, а також і забезпечити обов'язковість оплати споживачами за відповідні обсяги теплоспоживання.

Для удосконалення обліку тепло поживання слід скористатися та адаптувати європейський досвід за урахування вітчизняних особливостей функціонування ЖКГ та функціонування національного господарства в ресурсних обмеженнях. І, відповідно, слід підкреслити, що дієва державна політика забезпечення обліку теплової енергії (теплопостачання) має ґрунтуватись на таких засадах:

- здійснення комерційного обліку теплової енергії має стати обов'язковою умовою надання комунальних послуг;
- забезпечення обліку комунальних послуг із постачання теплової енергії повинно формуватися відповідно до інституту власності (управління) багатоквартирними житловими будинками з урахуванням частки приватного майна кожного споживача у них;
- необхідно чітко визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів-розподільвачів теплової енергії;
- необхідно встановити порядок оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку/ приладами розподільвачами теплової енергії та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку
- необхідно розробити методики розрахунку витрат тепла у разі коли опалювальні пристрої в квартирі багатоквартирного будинку обладнано приладами-розподільвачами теплової енергії та водокористуванням.

Наразі, в Україні відсутня цілісна, узгоджена та адекватна, реальними умовам і соціально-економічними процесам, які мають місце в державі, система законодавчих і нормативно-технічних документів, яка б чітко встановлювала принципи, основні засади державної політики щодо індивідуального обліку в багатоквартирних будинках, а також методи її реалізації та окремі методологічні аспекти. Внесені пропозиції спрямовані на усунення зазначеної проблеми.

1. Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення роз-

рахунків за енергоносії : Закон України від 10.04.2014 № 1198-VII. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1198-18>. (дата звернення: 15.01.2019). **2.** Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України від 19.06.1992 № 2482-XII. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>. (дата звернення: 15.01.2019). **3.** Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України від 02.12.2010 № 2755-VI. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення: 15.01.2019). **4.** Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 29.11.2001 № 2866-III. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення: 15.01.2019). **5.** Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення : Постанова Кабінету Міністрів України від 21.05.2005 № 630. **6.** Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку : Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII. *Верховна Рада України*. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (дата звернення: 15.01.2019).

REFERENCES:

1. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakoniv Ukrainy shchodo udoskonalennia rozrakhunkiv za enerhonosii : Zakon Ukrainy vid 10.04.2014 № 1198-VII. *Verkhovna Rada Ukrainy*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1198-18>. (data zvernennia: 15.01.2019). **2.** Pro pryvatzatsiiu derzhavnoho zhytlovoho fondu : Zakon Ukrainy vid 19.06.1992 № 2482-XII. *Verkhovna Rada Ukrainy*. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>. (data zvernennia: 15.01.2019). **3.** Pro pryvatzatsiiu derzhavnoho zhytlovoho fondu : Zakon Ukrainy vid 02.12.2010 № 2755-VI. *Verkhovna Rada Ukrainy*. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (data zvernennia: 15.01.2019). **4.** Pro obiednannia spivvlasnykiv bahatokvartyrnoho budynku : Zakon Ukrainy vid 29.11.2001 № 2866-III. *Verkhovna Rada Ukrainy*. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (data zvernennia: 15.01.2019). **5.** Pro zatverdzhennia Pravyl nadannia posluh z tsentralizovanoho opalennia, postachannia kholodnoi ta hariachoi vody i vodovidvedennia ta typovoho dohovoru pro nadannia posluh z tsentralizovanoho opalennia, postachannia kholodnoi ta hariachoi vody i vodovidvedennia : Postanova Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 21.05.2005 № 630. **6.** Pro osoblyvosti zdiisnennia prava vlasnosti u bahato-kvartyrnomu budynku : Zakon Ukrainy vid 14.05.2015 № 417-VIII. *Verkhovna Rada Ukrainy*. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/417-19> (data zvernennia: 15.01.2019).

Рецензент: д.е.н., професор Савіна Н. Б. (НУВГП)

Kovshun N. E., Candidate of Economics (Ph.D.), Associate Professor



(National University of Water and Environmental Engineering, Rivne)

IMPROVING OF MONITORING SYSTEM OF HEAT CONSUMPTION AS ENERGY SAVING PROMOTION IN RESIDENTIAL HOUSEHOLD

The necessity of improvement of regulatory and legislative regulation in the field of heat supply is proved. The methodical approaches to heat monitoring in multi-stored buildings are analyzed. Different normative acts regulating the relations of owners with payment of heat supply in places of general use are investigated. The peculiarities of changing to individual heating of household livings are determined. It is proposed measures for improvement of monitoring of heat supply in apartments of multi-stored buildings.

***Keywords:* heat consumption, legal regulation, energy saving, individual buildings, monitoring, apartment, heat control, heat supply.**

Ковшун Н. Э., к.э.н, доцент (Национальный университет водного хозяйства и природопользования, г. Ровно)

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УЧЕТА ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ КАК СТИМУЛИРОВАНИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ В ЖИЛИЩНОМ ХОЗЯЙСТВЕ

Доказана необходимость совершенствования нормативно-законодательного регулирования в сфере теплоснабжения. Проанализированы методические подходы к учету тепла в многоквартирных жилых домах. Исследованы различные нормативные акты, регулирующие взаимоотношения собственников при оплате теплоснабжения в местах общего пользования. Определены особенности перехода на индивидуальное отопление жилых помещений. Предложены меры по совершенствованию индивидуального учета теплоснабжения в жилых помещениях многоквартирных домов.

***Ключевые слова:* теплоснабжение, нормативно-правовое обеспечение, энергосбережение, жилые дома, учет тепла.**
