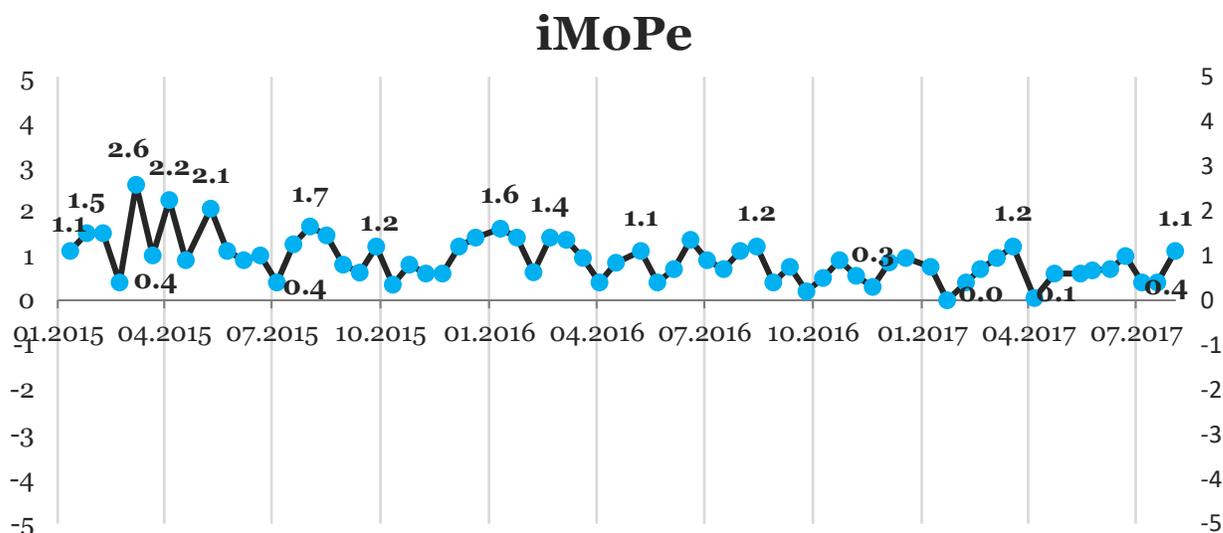


iMoRe №65. Операция "размораживание": новая норма для застройщиков толкает индекс реформ

Индекс мониторинга реформ (iMoRe) составил +1.1 балл из возможных от -5.0 до +5.0 за период с 17 по 30 июля 2017 (в предыдущем раунде индекс равен +0.4). В этом периоде определенный прогресс произошел в реформировании энергетического сектора, бизнес-среды, государственных финансов и монетарной системы. Реформ в сфере управления не было.

Основные события этого раунда - законы о [коммерческом учете](#) тепловой энергии и водоснабжения и [энергетическую эффективность](#) зданий.

График 1. Динамика Индекса мониторинга реформ*



* Команда iMoRe считает приемлемым темпом реформ уровень индекса 2 и выше

График 2. Значение iMoRe и его компонентов в текущем раунде оценивания**



Топ-реформы выпуска

1. Закон коммерческом учете тепловой энергии и водоснабжения, +4.0 балла

На данный момент в Украине 77% потребителей имеют счетчики для воды, однако в многоквартирных домах - лишь 22%. Домохозяйства, не имеющих счетчиков в квартирах, оплачивают воду по установленным нормам.

С учетом теплоснабжения ситуация хуже - 70% жилых домов оборудованы счетчиками. Там, где счетчики не установлены, тепло оплачивается согласно нормативам, которые зависят от площади жилья. Однако, даже установка счетчика в доме не решает проблему учета тепла в каждой квартире. Большинство домов имеет вертикальную систему отопления. В таком случае, на практике, очень сложно установить индивидуальные счетчики для квартир. Соответственно, даже при наличии личильника в доме, каждая отдельная квартира платит сумму, пропорциональную ее площади и объема потребленного всем домом тепла. Лишь незначительное количество домов, сданных в эксплуатацию в последние годы, имеет горизонтальную систему отопления, которая позволяет устанавливать индивидуальные счетчики тепла в квартирах.

Законом 2119-VIII от 22.06.2017 предусмотрено обязательное оснащение счетчиками всех зданий, присоединенных к внешним тепловым сетям, сетям горячего и холодного водоснабжения. Такие счетчики должны быть установлены операторами внешних сетей до 1 октября 2018 для жилых домов или до 1 октября 2017 для нежилых зданий.

Кроме того, для многоквартирных домов будет обязательным оснащение индивидуальными приборами учета или приборами-распределителями показателей потребления тепловой энергии. Такие приборы должны быть установлены в жилых домах до 1 октября 2018 года, в нежилых - до 1 октября 2017 года.

Закон запрещает присоединение к сетям новых зданий, не оборудованных указанными выше счетчиками.

Комментарий реформатора

"Закон вступил в силу 2 августа 2017. Он определяет:

- *порядок оснащения приборами коммерческого (общедомового) учета и узлами учета отдельных помещений в зданиях тепловой энергии, холодной и горячей воды;*
- *правила обслуживания и постановку узлов учета на абонентский учет с определенными сроками;*
- *распределение потребленных услуг (отопления, воды) между потребителями (квартирами)*
- *порядок начислений на оплату услуг, формирование счетов и предоставления потребителям учетной информации.*

Общий принцип определения объемов предоставленных услуг - по показателям узла коммерческого (общедомового) учета с учетом показаний распределительного (квартирного) учета.

До принятия закона плата за установку и поверку общедомовых счетчиков тепловой энергии и воды включалась теплоснабжающим и водоснабжающим организациям в инвестиционную составляющую тарифа. Население оплачивало цену счетчика и его поверку даже в том случае, если в доме не было установлено таких счетчиков.

Законом указанная плата выводится из тарифа и будет определена для каждого дома отдельно за установление общедомового счетчика и за его поверку.

Законом предусмотрены финансовые санкции к поставщикам услуг за нарушение процедур, прописанных в законе, в т.ч. за нарушение сроков постановки на абонентский

учет и поверку узлов коммерческого учета, препятствие доступа потребителя к учетной информации, формирования счетов на оплату с нарушениями настоящего Закона.

Закон предоставляет возможность информировать потребителей о потребленных объемах энергоресурсов, потребителям - регулировать использование энергоресурсов, поскольку внедряется поквартирный учет с возможностью регулировки использования тепловой энергии в помещении."

Виктор Токаренко, Министерство регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Комментарий эксперта

"Долгожданный закон, который в существенной мере имплементирует соответствующие статьи Директивы 2012/27. Он встретил большое сопротивление некоторых (популистских) политических сил. Вводит обязанность 100% коммерческого учета тепловой энергии и горячей воды на уровне домов в течение 1 года и 2 лет с даты вступления закона в силу, соответственно.

Установка индивидуальных поквартирных узлов учета также является обязательным, но подробную процедуру и подходы к этому должен разработать Кабмин в течение 6 месяцев с момента вступления закона в силу. Промежуточный этап (наличие домового счетчика и отсутствие индивидуальных счетчиков) приведет к оплате фактически потребленной домом энергии, будет распределяться пропорционально площади квартир, заменит текущий подход оплаты по установленной норме.

С одной стороны, ответственные потребители будут вынуждены оплачивать избыточное потребление менее экономных соседей, с другой стороны (особенно в весенние и осенние месяцы) потребители не будут оплачивать некачественные услуги (низкую температуру), что случается достаточно часто даже в Киеве. Окончательное оборудования индивидуальными узлами учета является конечной целью, и каждое отдельное домохозяйство будет оплачивать только свое собственное потребление, а так - будет мотивировано экономить и внедрять мероприятия по повышению энергоэффективности."

Денис Назаренко, DiXi Group

График 3. События, которые определяли значение индекса, оценка события является суммой ее оценок по разным направлениям, поэтому она может превышать +5, или быть меньше -5

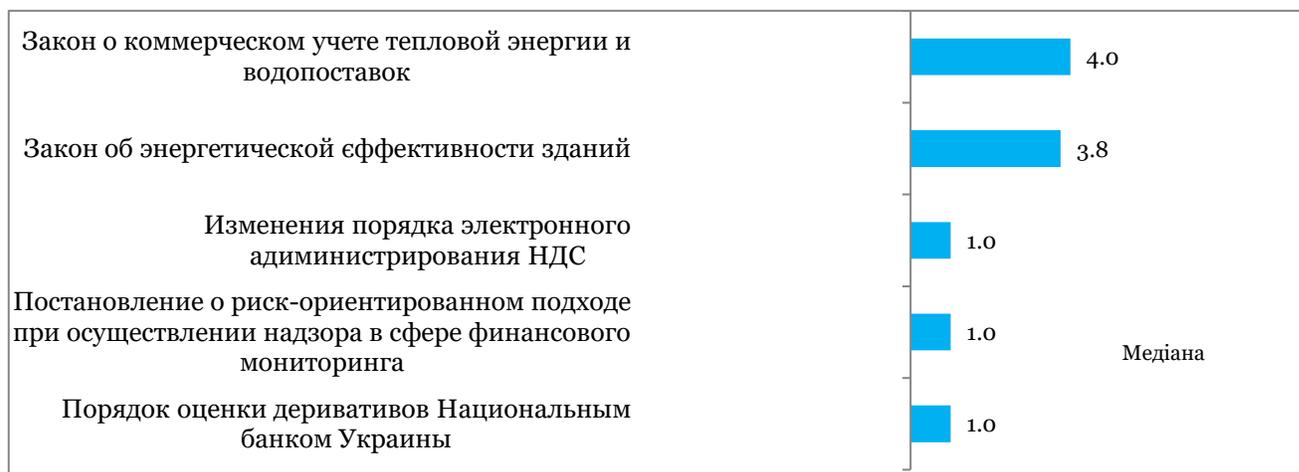
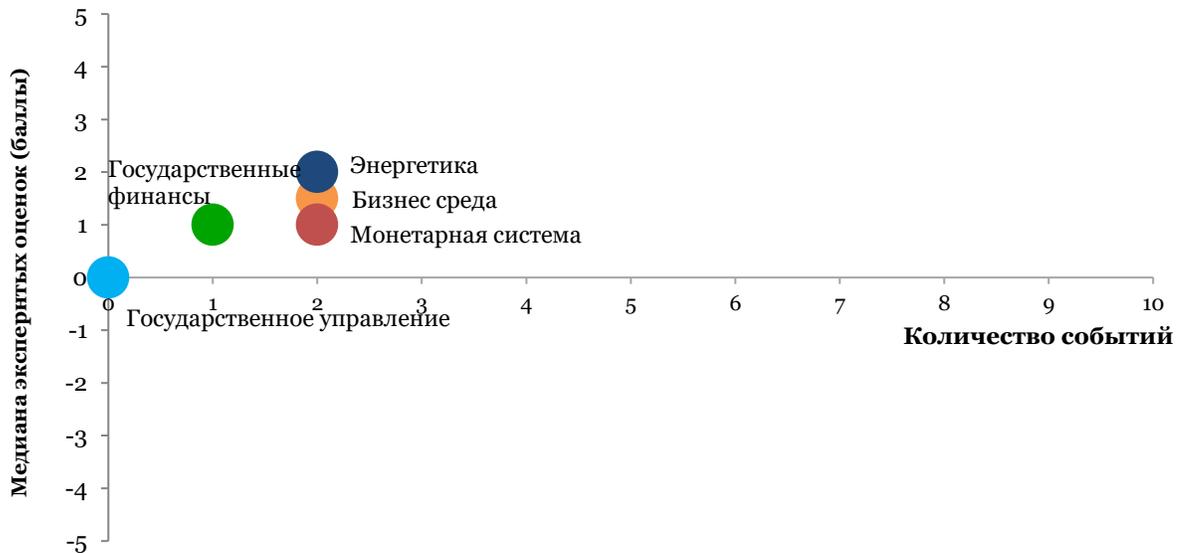


График 4. Значение отдельных компонентов iMore и количество событий



2. Закон об энергетической эффективности зданий, +3.8 балла

Закон [2118-VIII](#) от 22.06.2017 вводит [сертификаты энергоэффективности](#) зданий. Каждое здание должно иметь такой сертификат, в котором определен его класс энергоэффективности. В нем будет также приведены рекомендации по повышению класса энергоэффективности, а также другие сведения о здании.

Класс энергетической эффективности зданий, принимаемых в эксплуатацию, должен быть не ниже минимальных требований по энергетической эффективности, действующих на дату начала строительства. Минимальные требования к энергоэффективности будут пересматриваться раз в 5 лет.

Сертификат будет выдаваться на основе результатов энергоаудита. Закон вводит профессию энергоаудиторов и принципы профессиональной аттестации таких специалистов.

Комментарий реформатора

"Закон вступил в силу 23 июля 2017 и вступает в силу через год (23.07.2018). Он отвечает требованиям Директивы ЕС 2010/31 / ЕС «Об энергетической эффективности зданий», которую наша страна обязалась адаптировать.

Основные новации, указанных в Законе:

- сертификация энергетической эффективности зданий и составление для них энергетического сертификата,
- определение категории зданий, подлежащих обязательной сертификации;
- организация подготовки и профессиональной аттестации энергоаудиторов;
- меры по повышению уровня энергетической эффективности зданий;
- утверждение Национального плана увеличения количества зданий с близким к нулевому уровню потребления энергии;

- *финансирование мероприятий государственная поддержка по повышению уровня энергоэффективности зданий.*

Построенные жилые дома сертифицируются на добровольной основе, исключая те, где осуществляется термомодернизация, на которую предоставляется государственная поддержка.

Отсрочка введения в действие закона связано с подготовкой достаточного количества энергоаудиторов, которые обеспечат квалифицированное проведение сертификации зданий и выполнения организационных мероприятий для владельцев зданий, подлежащих обязательной сертификации.

Таким образом, Закон создает правовое поле по определению фактического энергопотребления зданий на основании которого, владельцы могут принять практические решения по его уменьшению, что соответственно, уменьшает плату за использование энергоресурсов.

Законом предусмотрен ряд нормативно-правовых актов (постановлений Кабинета Министров Украины, приказов Минрегиона), которые необходимо принять в течение 6 месяцев со дня вступления в силу этого Закона (до 23.01.2018 г..) и которые Минрегион на сегодняшний день готовит."

Виктор Токаренко, Министерство регионального развития, строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Комментарий эксперта

"Закон нацелен на имплементацию Директивы 2010/31, но в процессе политического согласования, требования европейского законодательства были включены не полностью.

В частности, обязательная сертификация не установлена для существующих зданий и квартир в случае отчуждения или предоставления в долгосрочную аренду. Впрочем, обязательное получение сертификата по классу потребления энергии предусмотрено для всех новых домов, административных и бюджетных учреждений, а также при получении государственной финансовой помощи на мероприятия по энергоэффективности.

Суть сертификата - дать потребителю понимание потерь энергии при отоплении и кондиционировании, состояния энергетических инженерных систем. Важное значение будут иметь конкретные детальные подходы к проведению такой сертификации, будет определяться в течение этого года на уровне актов правительства.

Стоит отметить, что закон будет введен в действие только через год - 28 июля 2018, что дает возможность всем стейкхолдерам подготовиться и овладеть надлежащие методики и правила. Закон будет тесно связан с функционированием Фонда энергоэффективности, ведь сейчас ожидается, что никакие продукты Фонда будут недоступны без проведения энергетического аудита и получения соответствующего сертификата."

Денис Назаренко, DiXi Group

Таблица 1. Оценки всех событий и прогресса реформ по направлениям

Государственное управление	0.0
Государственные финансы	+1.0
Изменения порядка электронного администрирования НДС	+1.0
Монетарная система	+1.0
Постановление о риск-ориентированном подходе при осуществлении надзора в сфере финансового мониторинга	+1.0
Порядок оценки деривативов Национальным банком Украины	+1.0
Бизнес среда	+1.5
Закон о коммерческом учете тепловой энергии и водопоставок	+2.0
Закон об энергетической эффективности зданий	+2.0
Энергетика	+2.0
Закон о коммерческом учете тепловой энергии и водопоставок	+2.0
Закон об энергетической эффективности зданий	+1.8

Справочная информация: Индекс мониторинга реформ (iMore) VoxUkraine - это независимый рейтинг усилий правительства Украины по проведению экономических реформ. Индекс базируется на экспертных оценках изменений в регуляторной среде по пяти направлениям:

1. Государственное управление
2. Государственные финансы
3. Монетарная система
4. Бизнес-среда
5. Энергетика.

Подробнее об Индексе и методологии расчета можно узнать на сайте imorevox.org.