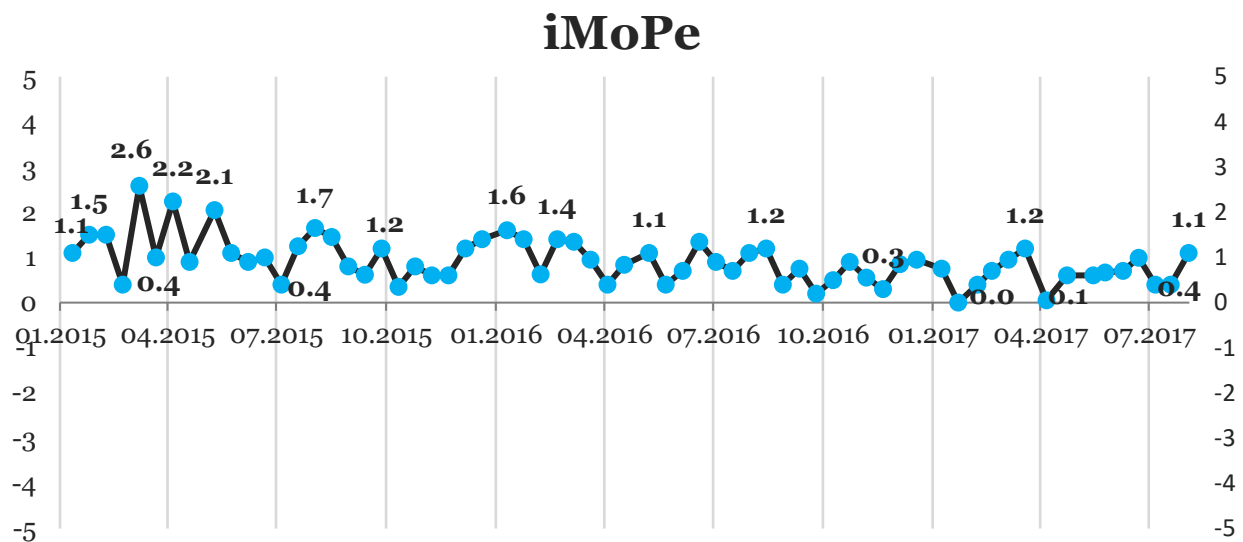


iMoRe №65. Операція “розморожування”: нова норма для забудовників штовхає індекс реформ

Індекс моніторингу реформ (iMoRe) становив +1.1 бал з можливих від -5.0 до +5.0 за період з 17 по 30 липня 2017 року (у попередньому раунді індекс дорівнював +0.4). У цьому періоді певний прогрес відбувся у реформуванні енергетичного сектору, бізнес-середовища, державних фінансів та монетарної системи. Реформ у сфері урядування не було.

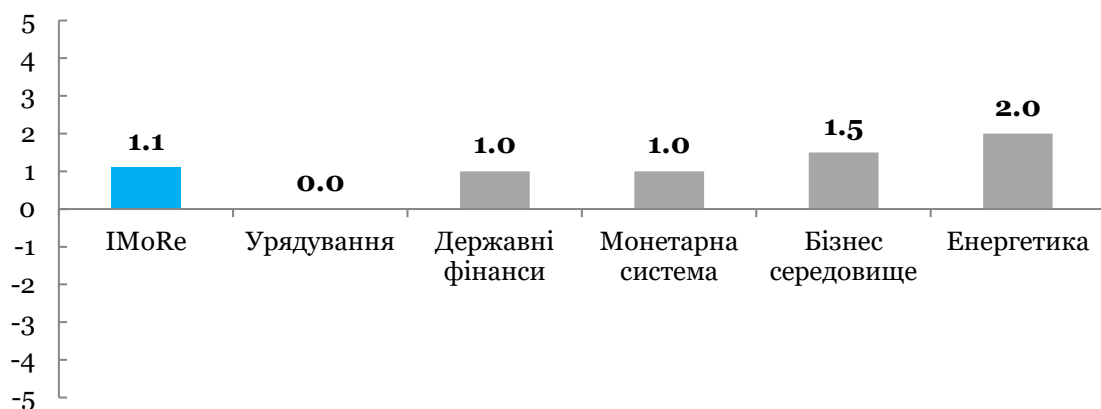
Основні події цього раунду – закони про [комерційний облік](#) теплової енергії та водопостачання та [енергетичну ефективність будівель](#).

Графік 1. Динаміка Індексу моніторингу реформ*



* команда iMoRe вважає прийнятним темпом реформ рівень індексу +2 та вище

Графік 2. Значення iMoRe та його компонентів у поточному раунді оцінювання



Топ-реформи випуску

1. Закон про комерційний облік теплової енергії та водопостачання, +4.0 бала

На даний момент в Україні 77% споживачів мають лічильники для води, проте у багатоквартирних будинках - лише 22%. Домогосподарства, які не мають лічильників у квартирах, оплачують воду згідно з встановленими нормами.

З обліком теплопостачання ситуація є гіршою - 70% житлових будинків обладнано лічильниками. Там, де лічильники не встановлені, тепло оплачується згідно з нормативами, які залежать від площі житла. Проте, навіть встановлення лічильнику у будинку не вирішує проблему обліку тепла у кожній квартирі. Більшість будинків має вертикальну систему опалення. У такому випадку, на практиці, вкрай складно встановити індивідуальні лічильники для квартир. Відповідно, навіть при наявності лічильника у будинку, кожна окрема квартира сплачує суму, пропорційну її площі та обсягу спожитого всім будинком тепла. Лише незначна кількість будинків, що були здані в експлуатацію останніми роками, має горизонтальну систему опалення, яка дозволяє встановлювати індивідуальні лічильники тепла в квартирах.

Законом 2119-VIII від 22.06.2017 передбачено обов'язкове оснащення лічильниками всіх будівель, приєднаних до зовнішніх теплових мереж, мереж гарячого та холодного водопостачання. Такі лічильники мають бути встановлені операторами зовнішніх мереж до 1 жовтня 2018 року для житлових будинків або до 1 жовтня 2017 року для нежитлових будівель.

Крім того, для багатоквартирних будинків оснащення індивідуальними приладами обліку або приладами-розподільниками показників споживання теплової енергії буде обов'язковим. Такі прилади повинні бути встановлені у житлових будинках до 1 жовтня 2018 року, у нежитлових - до 1 жовтня 2017 року.

Закон забороняє приєднання до мереж нових будівель, які не обладнані зазначеними вище лічильниками.

Коментар реформатора

“Закон набрав чинності 2 серпня 2017 р. Він визначає:

- *порядок оснащення приладами комерційного (загальнобудинкового) обліку та вузлами обліку окремих приміщень у будівлях теплової енергії, холодної і гарячої води;*
- *правила обслуговування та постановку вузлів обліку на абонентський облік з визначеними термінами;*
- *розподіл спожитих послуг (опалення, води) між споживачами (квартирами);*
- *порядок нарахувань на оплату послуг, формування рахунків та надання споживачам облікової інформації.*

Загальний принцип визначення обсягів наданих послуг – за показниками вузла комерційного (загальнобудинкового) обліку з урахуванням показань розподільного (квартирного) обліку.

До прийняття закону плата за встановлення та перевірку загальнобудинкових лічильників теплової енергії та води включалась теплопостачальним та водопостачальним організаціям до інвестиційної складової тарифу. Населення оплачувало ціну лічильника та його перевірку навіть у тому випадку, якщо у будинку не було встановлено таких лічильників.

Законом зазначена плата виводиться з тарифу і буде визначена для кожного будинку окремо за встановлення загальнобудинкового лічильника та за його перевірку.

Законом передбачені фінансові санкції до постачальників послуг за порушення процедур, прописаних у законі, в т.ч. за порушення термінів постановки на абонентський облік та повірку вузлів комерційного обліку, перешкоду доступу споживача до облікової інформації, формування рахунків на оплату з порушеннями цього Закону.

Закон надає можливість інформувати споживачів про спожиті обсяги енергоресурсів, споживачам - регулювати використання енергоресурсів, оскільки впроваджується поквартирний облік з можливістю регулювання використання теплової енергії в приміщенні.”

Віктор Токаренко, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства

Коментар експерта

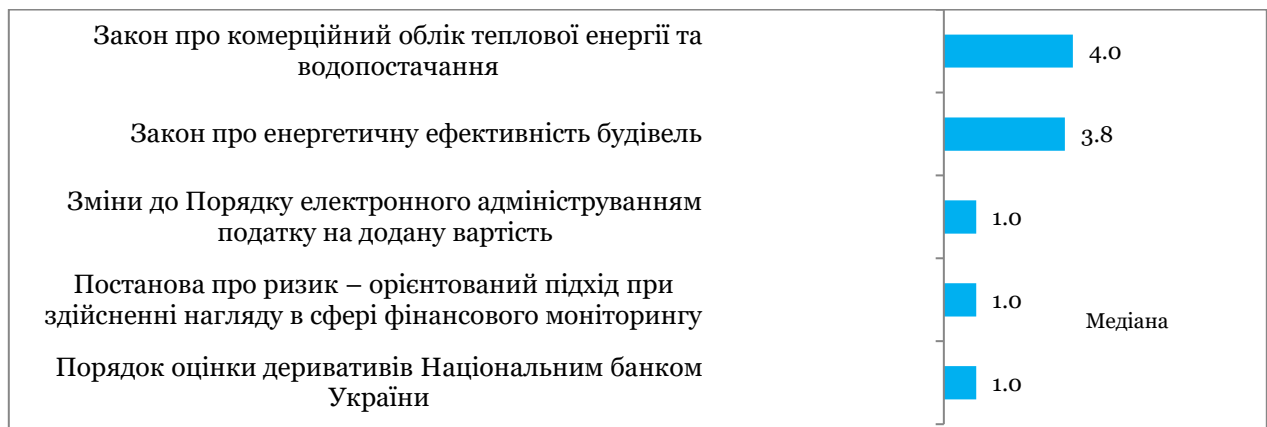
“Довгоочікуваний закон, який істотною мірою імплементує відповідні статті Директиви 2012/27. Він зустрів найбільший опір деяких (популістичних) політичних сил. Вводить обов'язок 100% комерційного обліку теплової енергії та гарячої води на рівні будинків протягом 1 року та 2 років з дати набрання законом сили, відповідно.

Встановлення індивідуальних поквартирних вузлів обліку є також обов'язковим, але детальну процедуру та підходи до цього має розробити Кабмін протягом 6 місяців з набрання законом сили. Проміжний етап (наявність будинкового лічильника і відсутність індивідуальних лічильників) призведе до оплати фактично спожитої будинком енергії, що розподілятиметься пропорційно до площі квартир, що замінить поточний підхід оплати за встановленою нормою.

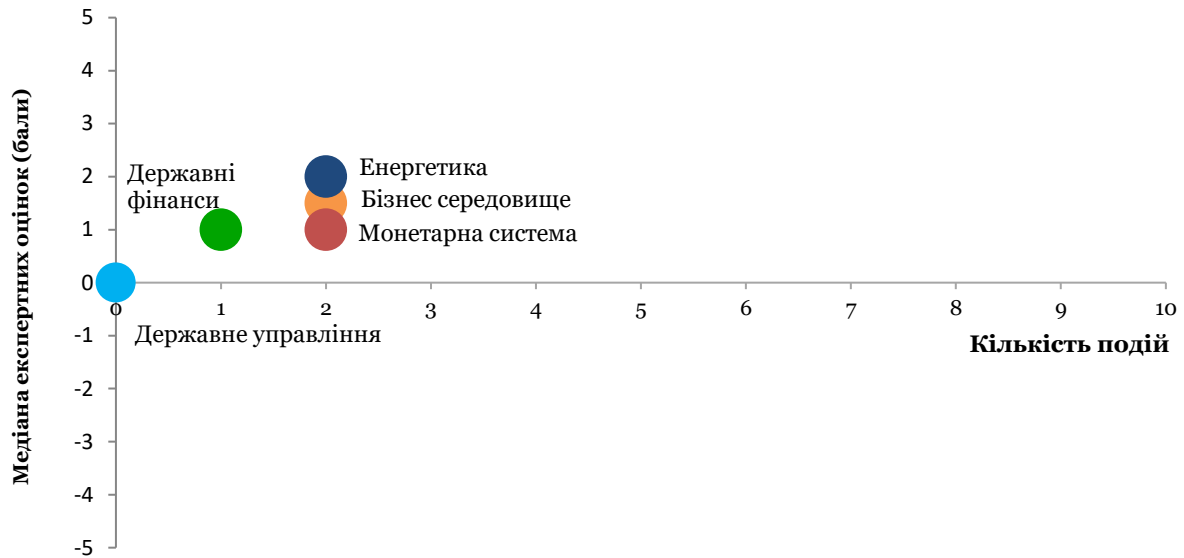
З одного боку, відповідальні споживачі будуть змушені оплачувати надмірне споживання менш економних сусідів, з іншого боку (особливо у весняні та осінні місяці) споживачі не будуть оплачувати неякісні послуги (низьку температуру), що трапляється достатньо часто навіть у Києві. Остаточне обладнання індивідуальними вузлами обліку є кінцевою метою, і кожне окреме домогосподарство оплачуватиме лише своє власне споживання, а так - буде мотивоване економити і запроваджувати заходи з підвищення енергоефективності.”

Денис Назаренко, DiXi Group

Графік 3. Події, що визначали значення індексу, оцінка події є сумою її оцінок за напрямками, тому вона може перевищувати +5, або бути меншою за -5



Графік 4. Значення окремих компонентів Індексу та кількість подій



2. Закон про енергетичну ефективність будівель, +3.8 бала

Закон [2118-VIII](#) від 22.06.2017 запроваджує [сертифікати енергоефективності](#) будівель. Кожна будівля повинна мати такий сертифікат, в якому визначено її клас енергоефективності. В ньому буде також наведено рекомендації щодо підвищення класу енергоефективності, а також інші відомості щодо будівлі.

Клас енергетичної ефективності будівель, що приймаються в експлуатацію, має бути не нижче мінімальних вимог з енергетичної ефективності, що діють на дату початку будівництва. Мінімальні вимоги до енергоефективності будуть переглядатися раз на 5 років.

Сертифікат буде видаватися на основі результатів енергоаудиту. Закон запроваджує професію енергоаудиторів та принципи професійної атестації таких фахівців.

Коментар реформатора

“Закон набрав чинності 23 липня 2017 та вводиться в дію через рік (23.07.2018). Він відповідає вимогам положень Директиви ЄС 2010/31/ЄС «Про енергетичну ефективність будівель», яку наша країна зобов’язалась адаптувати.

Основні провадження, що зазначені у Законі:

- сертифікація енергетичної ефективності будівель та складання для них енергетичного сертифікату,
- визначення категорії будівель, які підлягають обов’язковій сертифікації;
- організація підготовки та професійної атестації енергоаудиторів;
- заходи щодо підвищення рівня енергетичної ефективності будівель;
- затвердження Національного плану збільшення кількості будівель з близьким до нульового рівнем споживання енергії;
- фінансування заходів державна підтримка по підвищенню рівня енергоефективності будівель.

Побудовані житлові будинки сертифікуються на добровільній основі, за виключенням тих, де здійснюється термомодернізація, на яку надається державна підтримка.

Відтермінування введення в дію закону пов'язане з підготовкою достатньої кількості енергоаудиторів, які забезпечать кваліфіковане проведення сертифікації будівель та виконання організаційних заходів для власників будівель, які підлягають обов'язковій сертифікації.

Таким чином, Закон створює правове поле щодо визначення фактичного енергоспоживання будівель на підставі якого, власники можуть прийняти практичні рішення щодо його зменшенню, що відповідно, зменшує плату за використання енергоресурсів.

Законом передбачено ряд нормативно-правових актів (постанов Кабінету Міністрів України, наказів Мінрегіону), які необхідно прийняти протягом 6 місяців з дня набрання чинності цим Законом (до 23.01.2018 р.) і які Мінрегіон на сьогодні готує."

Віктор Токаренко, Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства

Коментар експерта

"Закон націлений на імплементацію Директиви 2010/31, але у процесі політичного узгодження, вимоги європейського законодавства були включені не повністю.

Зокрема, обов'язкова сертифікація не встановлена для існуючих будинків та квартир у випадку відчуження або надання у довгострокову оренду. Утім, обов'язкове отримання сертифікату з класом споживання енергії передбачене для усіх нових будинків, адміністративних і бюджетних установ, а також при отриманні державної фінансової допомоги на заходи з енергоефективності.

Суть сертифіката - дати споживачу розуміння втрат енергії при опаленні та кондиціюванні, стану енергетичних інженерних систем. Важливе значення матимуть конкретні детальні підходи до проведення такої сертифікації, що визначатиметься протягом цього року на рівні актів уряду.

Варто зазначити, що закон буде уведений у дію лише за рік - 28 липня 2018 року, що дає можливість усім стейкхолдерам підготуватися і опанувати належні методики і правила. Закон буде тісно пов'язаний із функціонуванням Фонду енергоефективності, адже наразі очікується, що жодні продукти Фонду не будуть доступні без проведення енергетичного аудиту і отримання відповідного сертифікату."

Денис Назаренко, DiXi Group

Таблиця 1. Оцінки всіх подій та прогресу реформ за напрямками

Державне управління	0.0
Державні фінанси	+1.0
Зміни до Порядку електронного адміністрування податку на додану вартість	+1.0
Монетарна система	+1.0
Постанова про ризик – орієнтований підхід при здійсненні нагляду в сфері фінансового моніторингу	+1.0

Порядок оцінки деривативів Національним банком України	+1.0
Бізнес середовище	+1.5
Закон про комерційний облік теплової енергії та водопостачання	+2.0
Закон про енергетичну ефективність будівель	+2.0
Енергетика	+2.0
Закон про комерційний облік теплової енергії та водопостачання	+2.0
Закон про енергетичну ефективність будівель	+1.8

(Див. графіки та таблиці на сайті http://imorevox.in.ua/?page_id=577, http://imorevox.in.ua/list_rounds.php)

Довідкова інформація: Індекс Моніторингу Реформ (ІМоРе) VoxUkraine призначений надавати комплексну оцінку зусиллям влади України зі впровадження економічних реформ. Індекс базується на експертних оцінках змін у регуляторному середовищі за п'ятьма напрямками:

1. Державне управління
2. Державні фінанси
3. Монетарна система
4. Бізнес середовище
5. Енергетика

Детальніше про Індекс та методологію розрахунку можна дізнатись на сайті imorevox.in.ua. [VoxUkraine](http://imorevox.in.ua)- це ініціатива, створена групою міжнародних та вітчизняних економістів, присвячена реформам та економічному розвитку України. Цілями VoxUkraine є поширення науково обґрунтованого аналізу та коментарів щодо економічних та суспільно-політичних подій в Україні, підвищення рівня дискусії та формулювання системного підходу до реформ, а також інтеграція України в світову мережу економістів та діячів, відповідальних за економічну політику.