



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел.: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90  
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

18.07.2018 № 7/9-7190

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Державна регуляторна служба України**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України направляє на повторне погодження доопрацьований проект наказу Мінрегіону «Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку».

Просимо розглянути та погодити зазначений проект наказу у найкоротший термін.

Додатки:

1. Проект наказу на 12 арк.
2. Аналіз регуляторного впливу до проекту наказу на 10 арк.
3. Повідомлення про оприлюднення проекту наказу на 1 арк.

Заступник Міністра

Едуард КРУГЛЯК

Токаренко В.  
Прокопенко Є. 207-18-37

234495

Державна регуляторна служба України  
№ 2973/2/19-18 Від 19.07.2018

0.31





**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

ДКУД \_\_\_\_\_

**НАКАЗ**

\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 2018

Київ

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30 квітня 2014 року № 197,

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити Порядок оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку, що додається.

2. Департаменту систем життєзабезпечення та житлової політики (Гокаренко В.В.) разом з Юридичним департаментом (Чепелюк О.В.) забезпечити подання цього наказу в установленому порядку на державну реєстрацію до Міністерства юстиції України.

3. Цей наказ набирає чинності з дня його офіційного опублікування.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Міністра Крутляка Е.Б.

Перший заступник Міністра



В.А. НЕГОДА

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Наказ Міністерства регіонального  
розвитку, будівництва та житлово-  
комунального господарства України

№ \_\_\_\_\_

## **ПОРЯДОК**

**оснащення будівель вузлами комерційного обліку  
та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку**

### **Загальні положення**

1. Цей Порядок визначає процедуру оснащення будівель вузлами комерційного обліку оператором зовнішніх інженерних мереж та власником (співвласниками) будівлі, узгодження умов такого оснащення, вимоги до місць встановлення.

2. У цьому Порядку термін «межа майнової належності» вживається у такому значенні:

межа майнової належності – точки розмежування зовнішніх теплових мереж (крім мереж систем автономного теплопостачання), зовнішніх мереж гарячого водопостачання (крім мереж систем автономного гарячого водопостачання), зовнішніх водопровідних мереж (крім мереж систем автономного водопостачання) від приєднаних до них відповідних мереж будівлі за ознаками права власності або іншого речового права.

3. Інші терміни у цьому Порядку вживаються у значеннях, наведених у законах України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про метрологію та метрологічну діяльність», Правилах користування тепловою енергією, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 року № 1198.

4. Оператор зовнішніх інженерних мереж повідомляє про намір установити вузол (вузли) комерційного обліку відповідно до абзацу першого частини третьої статті 3 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання».

5. Власник (співвласники) будівлі протягом двох місяців з дня отримання повідомлення має право повідомити оператору зовнішніх інженерних мереж у спосіб, указаний в повідомленні про намір встановити вузол (вузли) комерційного обліку, відповідь (за своїм вибором) про:

згоду на встановлення вузла (вузлів) комерційного обліку на запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умовах;

намір погодити з оператором зовнішніх інженерних мереж відмінні від запропонованих умови встановлення вузла (вузлів) комерційного обліку, у тому числі встановити вузол (вузли) комерційного обліку, придбаний(і) власником (співвласниками);

намір самостійно обладнати будівлю вузлом (вузлами) комерційного обліку в установленому законодавством порядку.

6. Рішення співвласників багатоквартирного будинку, яке надається оператору зовнішніх інженерних мереж, приймається відповідно до вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

7. У разі отримання оператором зовнішніх інженерних мереж повідомлення власника (співвласників) будівлі про згоду на встановлення вузла комерційного обліку оператор зовнішніх інженерних мереж установлює вузол комерційного обліку на умовах, вказаних у повідомленні про намір установити вузол комерційного обліку.

8. У повідомленні власника (співвласників) будівлі про намір погодити відмінні від запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж умови оснащення будівлі вузлом комерційного обліку, власник (співвласники) будівлі вказує запропоновані умови встановлення вузла (вузлів) комерційного обліку, відомості про уповноважену особу та пошту та/або електронну адресу для зв'язку з нею.

Протягом 10 робочих днів з дня отримання повідомлення власника (співвласників) будівлі про намір погодити відмінні від запропонованих умов, оператор зовнішніх інженерних мереж зобов'язаний надіслати власнику

(співвласникам) будівлі згоду про погодження, або вмотивовану відмову від погодження запропонованих умов.

Для погодження умов оснащення вузлом комерційного обліку будівлі власник (співвласники) будівлі складає з оператором зовнішніх інженерних мереж протокол узгодження умов встановлення вузла комерційного обліку, у якому зазначається місце встановлення вузла комерційного обліку.

9. На вимогу власника (співвласників) будівлі оператор зовнішніх інженерних мереж встановлює вузол комерційного обліку, придбаний ним (ними).

Для встановлення оператором зовнішніх інженерних мереж вузла (вузлів) комерційного обліку, придбаного власником (співвласниками) будівлі самостійно, власник (співвласники) будівлі повідомляє письмово оператора зовнішніх інженерних мереж про тип засобу вимірювальної техніки вузла комерційного обліку, перелік та характеристики складових частин вузла комерційного обліку, відомості про уповноваженого представника власників (співвласників) будівлі, засоби зв'язку з ним та надає (надають) копію супровідної документації до засобу вимірювальної техніки за наявності.

Протягом п'яти робочих днів з дня отримання такого повідомлення оператор зовнішніх інженерних мереж повідомляє дату огляду місця встановлення вузла комерційного обліку.

Після огляду місця встановлення вузла комерційного обліку оператор зовнішніх інженерних мереж та власник (співвласники) будівлі визначають дату встановлення вузла комерційного обліку про що складають протокол узгодження умов встановлення. У разі виявлення невідповідності вузла комерційного обліку (його складових) від характеристик указаних у повідомленні, зокрема невідповідності засобу вимірювальної техніки вузла комерційного обліку вимогам Технічного регламенту засобів вимірювальної техніки, затвердженого

постановою Кабінету міністрів України від 24 лютого 2016 р. № 163, у тому числі щодо класу точності оператор зовнішніх інженерних мереж має право відмовити у встановленні такого вузла комерційного обліку.

10. Власник (співвласники) будівлі можуть самостійно обладнати будівлю вузлами комерційного обліку, про що письмово повідомляють оператора зовнішніх інженерних мереж.

У разі повідомлення власником (співвласниками) будівлі оператора зовнішніх інженерних мереж про намір самостійно обладнати будівлю вузлом комерційного обліку, оператор зовнішніх інженерних мереж не перешкоджає власнику (співвласникам) будівлі в оснащенні її вузлом комерційного обліку.

11. У разі, якщо протягом двох місяців з дня отримання повідомлення оператора зовнішніх інженерних мереж про намір встановити вузол комерційного обліку власник (співвласники) будівлі не повідомив оператора зовнішніх інженерних мереж про намір погодити з ним відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку або про намір самостійно обладнати будівлю вузлом комерційного обліку, а також у разі, якщо власник (співвласники) повідомив про намір погодити відмінні від запропонованих умови встановлення вузла комерційного обліку або про намір самостійно обладнати будівлю вузлом комерційного обліку, але не зробив цього протягом чотирьох місяців з дня повідомлення оператором зовнішніх інженерних мереж про намір встановити вузол комерційного обліку, оснащення будівлі вузлом комерційного обліку здійснює оператор зовнішніх інженерних мереж.

12. Оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку здійснюється відповідно до проектної документації з дотриманням будівельних норм і правил, з урахуванням



Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» і не потребують видачі технічних умов та інших вимог до встановлення вузла комерційного обліку, погодження з державними органами, органами місцевого самоврядування, їхніми посадовими особами, операторами зовнішніх інженерних мереж, виконавцями комунальних послуг.

13. Для оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем оператор зовнішніх інженерних мереж надає за зверненням власника (співвласників) безкоштовно наступну інформацію:

1) для встановлення вузла комерційного обліку послуги з постачання теплової енергії та гарячого водопостачання:

номінальне та максимальне теплове навантаження систем опалення (постачання гарячої води);

тиск теплоносія в мережі опалення (постачання гарячої води);

температурний графік внутрішньобудинкової системи опалення;

місце розташування та діаметр вводу мережі;

місце розташування вузла комерційного обліку;

2) для встановлення вузла комерційного обліку питної води:

тиск в мережі водопостачання;

місце розташування та діаметр вводу мережі;

місце розташування вузла комерційного обліку;

14. Вузлами комерційного обліку обладнуються усі вводи зовнішніх інженерних мереж у житлових та нежитлових будівлях.

Вузол комерційного обліку встановлюється на стороні споживача на межі майнової належності у точці приєднання (вводу) до зовнішніх інженерних мереж відповідних внутрішньобудинкових інженерних систем будівлі, а у разі

неможливості встановлення — в іншому місці якомога ближче до точки приєднання.

Для споживача комунальних послуг, якому послуга з постачання теплової енергії та/або гарячої води постачається зовнішніми інженерними мережами для групи нежитлових будівель та/або споруд, що є єдиним майновим комплексом, зовнішніми інженерними мережами, що належать споживачу, вузол комерційного обліку встановлюється на межі майнової належності на стороні споживача в кожній точці приєднання (вводу) до зовнішніх інженерних мереж. У разі неможливості встановлення вузла комерційного обліку на межі майнової належності, вузол комерційного обліку встановлюється за домовленістю сторін в іншому місці якомога ближче до межі майнової належності.

Вузол комерційного обліку встановлюється у окремому приміщенні, що відповідає вимогам, установленим пунктом 16 цього Порядку, державним будівельним нормам і правилам, вимогам експлуатації засобу вимірювальної техніки, визначеним у супровідній документації до засобу вимірювальної техніки вузла комерційного обліку за наявності, а вузол комерційного обліку теплової енергії - в приміщенні індивідуального теплового пункту.

15. Вимоги до приміщення, у якому встановлюється вузол комерційного обліку:

- наявність освітлення в приміщенні;
- захищеність від несанкціонованого доступу;
- відповідність державним санітарним нормам (зокрема, відсутність комах, залишків тварин, витоків каналізаційних стоків, сторонніх предметів, які загрозають приміщення, сміття);
- захищеність від підтоплення;

лінія електроживлення приміщення повинна мати окремий автоматичний вимикач.

16. Приміщення, в якому встановлюється вузол комерційного обліку, обстежується представниками оператора зовнішніх інженерних мереж та власником (співвласниками) будівлі або їх уповноваженими представниками, виконавцем комунальної послуги (якщо виконавець комунальної послуги не є оператором зовнішніх інженерних мереж).

За підсумками вказаного обстеження складається Протокол узгодження місця встановлення вузла комерційного обліку у довільній формі.

17. Вузол комерційного обліку для послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води складається з:

засобу вимірювальної техніки, призначеного для вимірювання кількості теплоти, що відповідає Технічному регламенту засобів вимірювальної техніки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. №163, у складі: обчислювач, перетворювач(и) витрат, комплект перетворювачів температури;

запірна трубопровідна арматура;

фільтр або інше обладнання для очистки води (за умови відповідних вимог виробника приладу комерційного обліку);

контрольні засоби вимірювальної техніки тиску і температури;

обладнання для дистанційної передачі результатів вимірювання.

Вузли комерційного обліку повинні мати джерело автономного живлення або передбачити відокремлений підвід живлення 220 В від щита електроживлення будівлі.

18. Вузол комерційного обліку для послуги з централізованого водопостачання складається з:

засобу вимірювальної техніки, призначеного для вимірювання об'єму води, що відповідає Технічному регламенту засобів вимірювальної техніки, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 24 лютого 2016 р. №163;

запірна трубопровідна арматура;

фільтр або інше обладнання для очистки води (за умови відповідних вимог виробника приладу комерційного обліку);

контрольні засоби вимірювальної техніки;

джерело автономного живлення або відокремлений підвід живлення 220 В від щита електроживлення будівлі;

обладнання для дистанційної передачі результатів вимірювання;

антимагнітний захист та/або датчик використання магніту;

у разі, якщо прилад обліку води не розрахований на пропуск води на пожежогасіння, на обвідній лінії передбачають запірну арматуру з електроприводом, яка повинна бути опломбована в закритому положенні.

19. У разі встановлення вузла комерційного обліку оператором зовнішніх інженерних мереж, власник (співвласники) будівлі надає доступ фахівцям оператора зовнішніх інженерних мереж до місця встановлення вузла комерційного обліку.

20. По закінченню робіт із встановлення вузла комерційного обліку в присутності працівника оператора зовнішніх інженерних мереж виконуються гідравлічні випробування та промивання теплових мереж, пусконаладжувальні роботи.

21. У разі неможливості проведення гідравлічних випробувань, промивань та пусконаладжувальних робіт представник оператора зовнішніх мереж призначає іншу дату перевірки для прийняття робіт із встановлення вузла комерційного обліку у строк не більше 7 календарних днів.

Заступник директора Департаменту  
систем життєзабезпечення  
та житлової політики



**Віктор ТОКАРЕНОКО**

**Аналіз регуляторного впливу**  
**до проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та**  
**житлово-комунального господарства України**  
**«Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами комерційного**  
**обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку»**

## **I. Визначення проблеми**

Верховною Радою України прийнято Закон України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» ( далі – Закон).

Метою цього Закону є забезпечення раціонального використання водних, паливно-енергетичних ресурсів, забезпечення захисту прав споживачів у сфері комунальних послуг шляхом запровадження обов'язкового комерційного та розподільчого обліку теплової енергії, гарячої та питної води.

Так, Законом передбачається 100% оснащення будівель вузлами комерційного обліку.

Низький показник оснащення будівель засобами обліку унеможливорює ефективну реалізацію заходів з економії енергетичних та водних ресурсів, що спрямовані головним чином на зменшення технологічних витрат та втрат води в системах централізованого теплопостачання, питного водопостачання та внутрішньобудинкових системах централізованого постачання теплової енергії, холодної та гарячої води. Оснащення вузлами обліку теплової енергії, питної води та гарячої води будівель споживачів, в тому числі з використанням засобів вимірювальної техніки підвищеного класу точності, дозволить зекономити до  $\frac{3}{4}$  необлікованих витрат гарячої та холодної води у відповідних внутрішньобудинкових системах та, як наслідок, скоротити обсяги споживання підприємствами питного водопостачання електричної енергії.

Вагомим результатом запровадження норм Закону має стати й суттєве зменшення розміру плати за комунальні послуги, що зумовлюється невідповідністю реальних обсягів тепло/водоспоживання встановленим нормативам і нормам, які є часто завищеними.

Станом на травень 2018 року в Україні налічується 80263 тис. будинків, підключених до централізованого теплопостачання, з яких 64472 будинків оснащені приладами обліку.

До централізованого водопостачання підключено 133990 будинків, з яких оснащено приладами обліку 33202 будинки.

Такий надзвичайно низький рівень оснащеності будинків вузлами обліку теплової енергії, холодного та гарячого водопостачання в комплексі з іншими недоліками організації системи централізованого тепло, - та водопостачання призводить до значного зниження ефективності, спрямованої на економію паливно-енергетичних ресурсів, а також заходів з енергозбереження.

Відповідного до проведеного Держенергоефективності аналізу встановлення в будинках вузлів обліку дозволяє зафіксувати скорочення споживання теплової енергії, гарячої та холодної води протягом 1-3 років в середньому на 15-20% що, безумовно, позитивно вплине на зменшення суми оплати споживачами за відповідні спожиті комунальні послуги.

Також забезпечення обов'язкового приладного комерційного обліку не дозволить суб'єктам господарювання у сферах природних монополій перекладати понаднормативні втрати в мережах на споживачів.

На сьогоднішній день на державному рівні відсутній нормативно-правовий акт, який визначає процедуру оснащення будівель вузлами комерційного обліку оператором зовнішніх інженерних мереж та власником (співвласниками) будівлі, узгодження умов такого оснащення, вимоги до місць встановлення, складових частин вузлів комерційного обліку, проектної документації, відповідно до якої здійснюється оснащення вузлами комерційного обліку.

У зв'язку із зазначеним, якщо не визначити процедуру та умов такого оснащення, вимоги до місць встановлення вузлів комерційного обліку між власниками (співвласниками) будівлі та оператором зовнішніх інженерних мереж на практиці можливі суперечки щодо встановлення таких вузлів, адже рішення про встановлення цих вузлів приймається саме співвласниками багатоквартирного будинку відповідно до вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Також необхідно встановити вимоги до приміщення, у якому встановлюється вузол комерційного обліку, а саме наявність освітлення в приміщенні, захищеність від несанкціонованого доступу, відповідність державним санітарним нормам (зокрема, відсутність комах, залишків тварин, витоків каналізаційних стоків, сторонніх предметів, які захаращують приміщення, сміття), захищеність від підтоплення.

Водночас співвласники багатоквартирного будинку для забезпечення належних умов експлуатації роботи вузла комерційного обліку та отримання правильних показань для здійснення розподілу обсягу спожитих комунальних послуг відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» можуть самостійно обладнати будівлю вузлом (вузлами) комерційного обліку.

Норми Закону захищають кінцевого споживача комунальної послуги від можливих похибок, чи зловживань під час визначення обсягу спожитої у будівлі теплової енергії чи води.

В даному випадку Закон стимулює виконавця послуг до того, щоб ремонтувати та модернізувати свої магістральні мережі, а співвласників будинку проводити ремонт внутрішньобудинкових мереж, оскільки витрати у внутрішньобудинкових мережах теплової енергії не будуть складовою тарифу-їх обсяг визначатиметься окремо. Завдяки цьому співвласники, сплачуватимуть лише за реально спожиті комунальні послуги.

З огляду на викладене та на виконання частини першої статті 3 Закону, Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розроблено проект наказу «Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку» (далі – регуляторний акт).

Таким чином, інтереси власників (співвласників) будівлі в частині забезпечення 100% комерційного обліку спожитих послуг з постачання теплової енергії, гарячої та питної води будуть забезпечені.

Порушене питання зачіпає інтереси всіх верств суспільства, основними групами (підгрупи), на які проблема справляє вплив є:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	Так	-
Держава	Так	-

Суб'єкти господарювання, у тому числі суб'єкти малого підприємництва	Так	-
--	-----	---

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує законодавчого врегулювання щодо встановлення єдиного порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку.

## II. Цілі державного регулювання

Ціллю державного регулювання є практична реалізація Закону України "Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання" шляхом:

унормування взаємовідносин споживачів комунальних послуг та суб'єктів господарювання у цій сфері;

встановлення процедури оснащення будівель вузлами комерційного обліку оператором зовнішніх інженерних мереж та власником (співвласниками) будівлі, вимоги до місць їх встановлення, складових частин вузлів обліку, проектної документації, на основі якої здійснюється оснащення вузлами комерційного обліку.

Форма та рівень державного регулювання відповідає регламентним вимогам (правові, економічні, організаційні умови запровадження комерційного обліку теплової енергії, гарячої та питної води визначаються Законом).

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	<p>Спосіб є неприйнятним, оскільки не забезпечує виконання вимог Закону.</p> <p>Низький показник оснащення засобами обліку унеможливило ефективну реалізацію заходів з економії енергетичних та водних ресурсів, що спрямовані головним чином на зменшення технологічних витрат та втрат води в системах централізованого питного водопостачання та внутрішньобудинкових системах централізованого постачання холодної води, централізованого постачання гарячої води.</p> <p>Неможливість скорочення необлікованих витрат води у відповідних внутрішньобудинкових системах.</p> <p>Неможливість скорочення обсягів споживання підприємствами тепло/водопостачання електричної енергії, необхідної для виробництва зекономленого обсягу теплової енергії, гарячої та холодної води у разі відсутності оснащення вузлами обліку.</p> <p>Невідповідність реальних обсягів тепло, та - водоспоживання встановленим нормативам і нормам, які є часто завищеними.</p>
Прийняття проекту акта	<p>Створить умови для практичної реалізації положень Закону, дасть стимули до забезпечення комерційного обліку в будинках на рівні 100% та раціонального використання водних та паливно-енергетичних ресурсів, сприятиме налагодженню більш прозорих та взаємовигідних відносин між споживачами та суб'єктами господарювання, що надають відповідну послугу.</p> <p>Встановлення єдиної процедури щодо встановлення та узгодження умов оснащення будівель вузлами комерційного обліку між оператором зовнішніх інженерних мереж та власником (співвласниками) будівлі.</p>



	Затвердження вимог до місць встановлення, складових частин вузлів обліку, проектної документації, на основі якої здійснюється оснащення вузлами комерційного обліку, відповідно до вимог Закону.
--	--

## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети
Прийняття проекту акта	Реалізація Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». Дозволить встановити єдину процедуру оснащення будівель вузлами комерційного обліку, умови такого оснащення, вимоги до місць встановлення, складових частин вузлів комерційного обліку, проектної документації, відповідно до якої здійснюється оснащення вузлами комерційного обліку.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Невідповідність вартості комунальних послуг
Прийняття проекту акта	Суттєве зменшення розміру плати споживачами за комунальні послуги, що зумовлюється невідповідністю реальних обсягів тепло, - та водопостачання встановленим нормативам і нормам, які є часто завищеними. Забезпечення реалізації прав громадян на оснащення будівель вузлами комерційного обліку відповідно до Закону.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів суб'єктів господарювання

Показник	Великі	Середні	Малі	Мікро	Разом
Кількість суб'єктів господарювання, що підпадають під дію регулювання, одиниць	103	2969	-	-	3072
Питома вага групи у загальній кількості, відсотків	3,4	96,6	-	-	100

  

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не буде досягнуто поставленої цілі щодо реалізації Закону.

<p>Прийняття проекту акта</p>	<p>Реалізація положень проекту акта створить передумови для запровадження обов'язкового комерційного обліку теплової енергії, гарячої та холодної води. Сприятиме налагодженню більш прозорих та взаємовигідних відносин між споживачами та суб'єктами господарювання, що надають відповідну послугу.</p>	<p>Забезпечити 100% оснащення будівель вузлами комерційного обліку зобов'язані оператори зовнішніх інженерних мереж. Витрати на оснащення 15791 будинків вузлами комерційного обліку теплової енергії складуть 757968000 грн. Витрати на оснащення 100788 будинків вузлами комерційного обліку гарячого водопостачання складуть 4837824000 грн. Витрати на оснащення 100788 будинків вузлами комерційного обліку холодного водопостачання 2822064000 грн. (детально – в витратах на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва, які виникають внаслідок дії регуляторного акта, додається). Такі витрати на оснащення будівлі вузлами комерційного обліку відшкодовуються споживачами відповідних послуг. У той же час органи місцевого самоврядування можуть приймати рішення про виділення коштів з місцевого бюджету на оснащення вузлами комерційного обліку будівель. Внески за встановлення вузла комерційного обліку, встановленого у такому випадку, споживачами не сплачується.</p>
-------------------------------	---	---

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Витрати відсутні.
Прийняття проекту акта	Прогнозні показники витрат операторів зовнішніх інженерних мереж складатимуть 4 522 001 80,00 гривень.

#### IV. Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей

Рейтинг результативності (досягнення цілей під час вирішення проблеми)	Бал результативності (за чотирибальною системою оцінки)	Коментарі щодо присвоєння відповідного бала
Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	1	У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін не забезпечить досягнення поставленої цілі.
Прийняття проекту акта	4	У разі прийняття регуляторного акта будуть досягнені задекларовані цілі щодо забезпечення практичної реалізації Закону, а саме затвердження наказом Мінрегіону Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у
--------------------------	-------------------	--------------------	---

Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін	Відсутні	Відсутні	рейтингу У разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін проблема продовжуватиме існувати, що не забезпечить досягнення поставленої мети, вимоги Закону не будуть виконані.
Прийняття проекту акта	Для громадян та суб'єктів господарювання: 1) для оператора зовнішніх інженерних мереж та власники (співвласники) будівлі буде встановлення процедура узгодження умов оснащення вузлами комерційного обліку, порядок встановлення вузлів комерційного обліку ; 2) реалізація права вимагати встановлення оператором зовнішніх інженерних мереж вузла комерційного обліку, придбаного власником (співвласниками)	Держава не нестиме ніяких матеріальних та інших витрат. Витрати покладаються на операторів зовнішніх інженерних мереж, а саме: щодо одного багатоквартирного будинку витрати оператора на обстеження приміщень, де будуть встановлені вузли комерційного обліку, придбання вузлів комерційного обліку, розробку проектної документації на оснащення будівель вузлами обліку, виконання будівельних робіт з монтажу вузлів комерційного обліку може скласти: для встановлення вузла комерційного обліку теплової енергії ~ 48000 грн. (72+35000+6000+7000). для встановлення вузла комерційного обліку гарячого водопостачання ~ 48000 грн. (72+35000+6000+7000); для встановлення вузла комерційного обліку централізованого холодного водопостачання ~ 28000 грн. (72+15000+6000+7000).	У разі прийняття регуляторного акта задекларована ціль буде досягнута повною мірою

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Залишення існуючої	У разі залишення ситуації без змін не	Зовнішні чинники на

на даний момент ситуації без змін	будуть виконані вимоги Закону № 2119-VIII, зокрема щодо оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку. На підставі викладеного можна дійти висновку, що ця альтернатива є неприйнятною.	дію регуляторного акта у разі залишення існуючої на даний момент ситуації без змін відсутні
Прийняття регуляторного акта	У разі прийняття регуляторного акта, для держави вигода полягатиме в реалізації та встановленні єдиного підходу до оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку. Тому обраним альтернативним способом вирішення проблеми є розроблення регуляторного акта.	Упродовж деякого часу дії регуляторного акта може впливати низька обізнаність суб'єктів, на яких поширюється дія цього регуляторного акта

## V. Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми

Механізм, який забезпечить розв'язання проблеми, яка визначена у розділі I цього аналізу регуляторного впливу є:

алгоритм дій у разі повідомлення співвласників будівлі про згоду встановлення вузла комерційного обліку на умовах запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж;

алгоритм дій у разі прийнятті рішення співвласниками будівлі про намір обладнати будівлю вузлом комерційного обліку самостійно

порядок узгодження оператором зовнішніх інженерних мереж та співвласниками будівлі умов встановлення вузла комерційного обліку відмінних від запропонованих оператором зовнішніх інженерних мереж

вимоги до місця встановлення вузла комерційного обліку, орієнтовний перелік його складових;

порядок узгодження проведення гідравлічних випробувань та промивання теплових мереж, проведення пусконаладжувальних робіт після монтажу вузла комерційного обліку.

## VI. Оцінка виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги

Виконання вимог регуляторного акта залежно від ресурсів, якими розпоряджаються органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється вище середнього.

## VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта

Строк чинності регуляторного акта – необмежений, але не перевищуватиме строку дії Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання».

Оскільки регуляторний акт розроблений відповідно до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» зміна положень акта чи втрата ним чинності можлива в разі внесення змін чи втрати чинності цим Законом.

### **VIII. Визначення показників результативності дії регуляторного акта**

Виходячи з цілей державного регулювання, визначених у розділі II аналізу регуляторного впливу, для відстеження результативності дії регуляторного акту обрано такі показники:

розмір надходжень до Державного бюджету України у вигляді податків та зборів – не передбачається;

кількість суб'єктів господарювання, на яких поширюватиметься дія регуляторного акта - 3072;

рівень поінформованості суб'єктів господарювання та фізичних осіб з основних положень регуляторного акта – вище середнього, проект акта розміщено на офіційному веб-сайті Мінрегіону;

рівень вартості комунальних послуг;

відсоток оснащеності житлових будинків, які вузлами комерційного обліку теплової енергії;

відсоток оснащеності житлових будинків, які оснащені вузлами комерційного обліку холодної води;

відсоток оснащеності житлових будинків, які оснащені вузлами комерційного обліку гарячої води.

### **IX. Визначення заходів, за допомогою яких здійснюватиметься відстеження результативності дії регуляторного акта**

Базове відстеження результативності здійснюватиметься після набрання чинності цим регуляторним актом, але не пізніше дня, з якого починається проведення повторного відстеження результативності цього регуляторного акта.

Повторне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься через рік з дня набрання ним чинності, але не пізніше двох років після набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься один раз на три роки починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження результативності цього акта.

Відстеження результативності дії регуляторного акту буде здійснюватися Мінрегіоном за допомогою статистичного методу, шляхом аналізу даних отриманих від суб'єктів господарювання на яких поширюється дія регуляторного акта.

**Перший заступник Міністра  
регіонального розвитку, будівництва  
та житлово-комунального  
господарства України**

  
**В'ячеслав Негода**

Додаток  
до аналізу регуляторного впливу до  
проекту наказу Мінрегіону  
«Про затвердження Порядку оснащення  
будівель вузлами комерційного обліку  
та обладнанням інженерних систем для  
забезпечення такого обліку»

### ВИТРАТИ

на одного суб'єкта господарювання великого і середнього підприємництва,  
які виникають внаслідок дії регуляторного акта

Порядковий номер	Витрати	За перший рік	За п'ять років
1	Витрати на придбання основних фондів, обладнання та приладів, сервісне обслуговування, навчання/підвищення кваліфікації персоналу тощо, гривень	—	—
2	Податки та збори (зміна розміру податків/зборів, виникнення необхідності у сплаті податків/зборів), гривень	—	—
3	Витрати, пов'язані із веденням обліку, підготовкою та поданням звітності державним органам, гривень	—	—
4	Витрати, пов'язані з адмініструванням заходів державного нагляду (контролю) (перевірок, штрафних санкцій, виконання рішень/ приписів тощо), гривень	—	—
5	Витрати на отримання адміністративних послуг (дозволів, ліцензій, сертифікатів, атестатів, погоджень, висновків, проведення незалежних/обов'язкових експертиз, сертифікації, атестації тощо) та інших послуг (проведення наукових, інших експертиз, страхування тощо), гривень	—	—
6	Витрати на оборотні активи (матеріали, канцелярські товари тощо), гривень	—	—
7	Витрати, пов'язані із наймом додаткового персоналу, гривень	—	—
8	Інше (уточнити), гривень	Оператору зовнішніх інженерних мереж необхідно: 1) Обстеження приміщення, в якому встановлюється вузол комерційного обліку: 2 робочих години майстра = 72,00	—

		<p>грн. (з/п майстра (представника оператора зовнішніх інженерних мереж) 6 000,00 грн за 168 годин в місяць).</p> <p>2) Придбання вузла комерційного обліку:  Теплової енергії – 35 000,00 грн/шт.  Гарячого водопостачання – 35 000,00 грн/шт.  Централізованого водопостачання – 15 000,00 грн/шт.</p> <p>3) Розробка проектною документації на оснащення будівель вузлами комерційного обліку:  6 000,00 грн. за один проект.</p> <p>4) Будівельні роботи з монтажу вузла комерційного обліку:  7 000,00 грн.</p>	
9	РАЗОМ (сума рядків: 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8), гривень	<p>Розрахунки зроблені виходячи з середньо місячної заробітної плати та почасової оплати на 2017 рік відповідно до Закону України «Про Державний бюджет України на 2017 рік».</p> <p>Прогнозовані показники витрат загалом на одного оператора інженерних мереж складатимуть для оснащення багатоквартирного будинку:</p> <p>для встановлення вузла комерційного обліку теплової енергії ~ 48000 грн.  (72+35000+6000+7000).</p> <p>для встановлення вузла комерційного обліку гарячого водопостачання ~ 48000 грн.  (72+35000+6000+7000);</p> <p>для встановлення вузла комерційного обліку централізованого холодного водопостачання ~ 28000 грн.  (72+15000+6000+7000).</p>	
10	Кількість суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на яких буде поширено регулювання, одиниць	<p>Великі 103  Середні 2969</p>	—
11	Сумарні витрати суб'єктів господарювання великого та середнього підприємства, на виконання регулювання (вартість регулювання) (рядок 9 x рядок 10), гривень	<p>4 522 001 80,00 грн.</p>	—

**Новітломентення**  
**про оприлюднення доопрацьованого проекту наказу Міністерства**  
**регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства**  
**України «Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами**  
**комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення**  
**такого обліку»**

**1. Розробник:**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

**2. Стислий виклад змісту проекту:**

Проектом акта встановлюється процедура узгодження умов оснащення будівель вузлами комерційного обліку оператором зовнішніх інженерних мереж та власником (сніввласниками) будівлі, вимог до місць встановлення, складових частин вузлів обліку, проектної документації, на основі якої здійснюється оснащення вузлами комерційного обліку..

**3. Спосіб оприлюднення проекту регуляторного акта:**

проект наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку», пояснювальну записку та аналіз регуляторного впливу розміщено на офіційному веб-сайті Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України в мережі Інтернет за адресою: [www.minregion.gov.ua](http://www.minregion.gov.ua).

**4. Строк, протягом якого приймаються зауваження та пропозиції від фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань:**

Зауваження та пропозиції приймаються протягом місяця.

**5. Зауваження та пропозиції направляти на адресу:**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України:

03150, м. Київ, вул. Ділова, 24, тел. 207-18-37.

[ProkopenkoYeYu@minregion.gov.ua](mailto:ProkopenkoYeYu@minregion.gov.ua).

Державна регуляторна служба України:

01001, м. Київ, вул. Арсенальна, 9/11, тел. 285-05-55, факс 254-43-93

[inform@dkpp.gov.ua](mailto:inform@dkpp.gov.ua).

Зауваження та пропозиції надіслати електронною та звичайною поштою