

**Аналіз регуляторного впливу**  
**до проекту наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва**  
**та житлово-комунального господарства України**  
**«Про затвердження Порядку відключення споживачів від систем**  
**централізованого опалення та постачання гарячої води»**

**I. Визначення проблеми**

На сьогодні процедуру відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання встановлює Порядок відключення окремих житлових будинків від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води при відмові споживачів від централізованого теплопостачання, затверджений наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 22 листопада 2005 року № 4, зареєстрований в Міністерстві юстиції України 09 грудня 2005 року за № 1478/11758 (далі – Порядок).


Цей Порядок визначає процедуру відключення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води (далі - ЦО і ГВП) житлового будинку при відмові споживачів від послуг ЦО і ГВП.

Для вирішення питання відключення житлового будинку (будинків) від мереж централізованого опалення його власник (власники) повинен (повинні) звернутися до Комісії з письмовою заявою про відключення від мереж ЦО і ГВП.

Рішення про відключення будинку від системи централізованого опалення з улаштуванням індивідуального опалення повинно бути підтримане всіма власниками (уповноваженими особами власників) приміщень у житловому будинку.

Відповідно до пункту 7 Розділу VI Прикінцевих та перехідних положень Закону України від 09 листопада 2017 р. № 2189 - VIII (далі – Закон) визначено, що у багатоквартирних будинках, у яких на день набрання чинності цим Законом не менш як половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води, власники квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж, не зобов'язані, але мають право виключно за власним рішенням у встановленому порядку відокремити (відключити) від них свою квартиру чи нежитлове приміщення та влаштувати систему індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні.

Не допускається примусове відокремлення (відключення) від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до таких мереж, у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від цих мереж інших власників квартир та нежитлових приміщень.



Норма, яка вводится Законом напрямую стосується процедури відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води, тому виникає необхідність ґрунтовного перегляду Порядку.

На сьогоднішній день в Україні налічується 161 295 будинків, з яких 83 838 будинків підключені до централізованого теплопостачання, 7 438 – обладнані індивідуальними тепловими пунктами.

Кількість будинків, в яких більше 50% мешканців відключених від централізованого опалення та постачання гарячої води, не перевищує 5% - 4 тис.буд.

Ураховуючи вищевказане, керуючись пунктом 6 частини другої статті 2 Закону та пунктом 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів від 30 квітня 2014 року № 197 розроблено проект наказу «Про затвердження Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води» (далі – проект наказу).

Основні групи (підгрупи), на які проблеми справляє вплив:

Групи (підгрупи)	Так	Ні
Громадяни	так	-
Держава	-	ні
Суб'єкти господарювання	так	-
у тому числі суб'єкти малого підприємництва	-	ні

Проблема, яку пропонується врегулювати в результаті прийняття регуляторного акта, є важливою і не може бути розв'язано за допомогою ринкових механізмів, оскільки потребує законодавчого врегулювання.

## II. Цілі державного регулювання

Ціллю прийняття проекту наказу є встановлення процедури відключення власників житлових будинків, квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від мереж (систем) централізованого опалення та постачання гарячої води.

## III. Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей

### 1. Визначення альтернативних способів

Вид альтернативи	Опис альтернативи
<b>Альтернатива 1</b> <i>Залишення ситуації без змін</i>	Спосіб є неприйнятним, оскільки порушує права споживачів на відключення квартир та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води.
<b>Альтернатива 2</b> <i>Прийняття</i>	Створить умови для практичної реалізації положень Закону. Буде встановлена процедура відключення споживачів від систем

<i>проекту акта</i>	централізованого опалення та постачання гарячої води. Забезпечить права споживачів на відключення квартир та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води.
---------------------	---

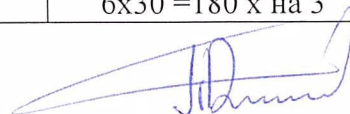
## 2. Оцінка вибраних альтернативних способів досягнення цілей

### Оцінка впливу на сферу інтересів держави

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b> <i>Залишення ситуації без змін</i>	Відсутні	Альтернатива є неприйнятною, оскільки не забезпечує досягнення поставленої мети
<b>Альтернатива 2</b> <i>Прийняття проекту акта</i>	Практична реалізація положень Закону. Встановлення єдиної процедури відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води.	Відсутні

### Оцінка впливу на сферу інтересів громадян

Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
<b>Альтернатива 1</b> <i>Залишення ситуації без змін</i>	Відсутні	Відсутні
<b>Альтернатива 2</b> <i>Прийняття проекту акта</i>	Зменшення розміру плати споживачами за послуги тепlopостачання та постачання гарячої води, що зумовлюється відключення споживача від систем централізованого опалення та постачання гарячої води та встановлення альтернативної системи опалення. У разі переходу на індивідуальну систему опалення газом витрати на спожитий газ будуть не за тарифами теплопостачальної організації, а за тарифами для населення. Якщо у середньому по Україні для обігріву однієї квартири щороку теплокомуненерго повинні оплатити 1300-1500 кубів природного газу, то індивідуальний споживач використає 900-1000 кубів природного газу.	Послуги з розробки проектної документації в БТІ (внесення змін до інвентаризаційної справи на квартиру/будинок, реорганізація газової системи) становитиме близько 9000 грн; придбання і встановлення котла додаткового обладнання - 11 000 грн. Збільшення витрат на електроенергію. Теплоаккумулятивний нагрівач Ціна 3,9 тис.грн. = 12,0 тис.грн на 2 кім.кв. На обігрів кімнати 10 кв.м - Потужність: 1,0 кВт. Споживання за добу: 6,0 кВт·год. 6х30 = 180 х на 3

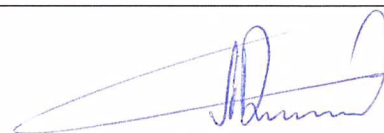


		<p>кімнати (2 житло + кухня) = 540 кВт х 1,7 грн. = 918 грн/міс.</p> <p>Теплоаккумулятивний нагрівач</p> <p>Ціна 4,9 тис.грн. = 15,0 тис.грн на 2 кім кв</p> <p>На обігрів 17 кв.м - Потужність: 1,7 кВт. Споживання за добу: 10,2 кВт·год.</p> <p>10х30 = 300 х на 3 кімнати (2 житло + кухня) = 900 кВт х 1,7 грн. = 1530 грн/міс.</p> <p>Ціна обігріву квартири від 920-1530 грн/міс. + разові витрати на купівлю нагрівачів.</p> <p>Різниця від оплати за централізоване опалення (орієнтовно 1800 - 2000 грн) складе 500 – 1100 грн - економія споживача.</p>
--	--	--

### 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

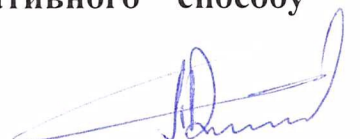
Вид альтернативи	Вигоди	Витрати
Альтернатива 1 Залишення ситуації без змін	Підприємства з постачання теплової енергії не втрачають своїх абонентів. Забезпечується надання споживачам послуг з тепlopостачання, продаж належного обсягу теплової енергії, що забезпечить стабільний фінансовий стан таких підприємств.	Відсутні



Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Відсутні	<p>Зменшення обсягу наданих послуг та об'ємів продажу теплової енергії.</p> <p><i>Теплове навантаження 2-5 поверхового будинку:</i> 170 – 200 гкал/рік; 200 гкал/рік x на ціну 1 гкал (1800 грн.) = 360 000 грн/рік втрачає підприємство з постачання теплової енергії при відключенні будинку.</p> <p><i>Теплове навантаження 9-12 поверхового будинку:</i> 600 – 750 гкал/рік; 750 гкал/рік x на ціну 1 гкал (1800 грн) = 1 360 000 грн/рік втрати теплопостачальних організацій при відключенні будинку.</p> <p>Кількість будинків, де більше 50% відключених мешканців, близько 5% від загальної кількості багатоквартирних будинків, які підключені до централізованого опалення (83 485 будинків) - близько 4 тис. будинків з яких 50% готові відключитись. 2 000 (50% від 4 тис. будинків) x 360 000 грн. = 720 млн грн –втрати теплопостачальних підприємств у зв'язку з відмовою клієнта у послугі централізованого теплопостачання (2-5 поверхові будинки); 2 000 (50% від 4 тис. будинків) x 1 360 000 грн. = 2 720 млн грн - втрати теплопостачальних підприємств у зв'язку з відмовою клієнта у послугі централізованого теплопостачання (9-12 поверхові будинки).</p>
--	----------	---

Сумарні витрати за альтернативами	Сума витрат, гривень
Альтернатива 1 Залишення ситуації без змін	Витрати відсутні.
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	<p>Прогнозні показники втрат теплопостачальних підприємств у зв'язку з відмовою клієнта у послугі централізованого теплопостачання підприємств становитимуть: 720 млн грн - у разі відключення 2-5 поверхових будинків; 2 720 млн грн - у разі відключення 9-12 поверхових будинків.</p> <p>Прогнозні показники витрат споживачів на послуги з розробки проектної документації в БТІ щодо внесення змін до інвентаризаційної справи на квартиру/будинок, з переобладнання газової системи та закупівлю нового обладнання будуть становити близько 20000 грн.</p>

#### 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
Альтернатива 1 Залишення ситуації без змін	1	У разі залишення ситуації без змін не буде забезпечено досягнення поставленої цілі.
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	3	Основні цілі щодо забезпечення практичної реалізації Закону, а саме затвердження наказом Мінрегіону нового «Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води» будуть досягнуті.

Рейтинг результативності	Вигоди (підсумок)	Витрати (підсумок)	Обґрунтування відповідного місця альтернативи у рейтингу
Альтернатива 1 Залишення ситуації без змін	Відсутні	Відсутні	Проблема продовжуватиме існувати, вимоги Закону не будуть виконані.
Альтернатива 2 Прийняття проекту акта	Для громадян: реалізація права споживачів на відключення квартир та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води.	Для суб'єктів господарювання: 1) Підприємства з постачання теплової енергії втрачатимуть своїх абонентів. Скорочення обсягів надання споживачам послуг з продажу обсягу теплової енергії та теплопостачання, частково вплине на фінансовий стан таких підприємств. 2) Для держави: грошові, матеріальні та інші витрати - відсутні.	У разі прийняття регуляторного акта ціль буде досягнута повною мірою

Рейтинг	Аргументи щодо переваги обраної альтернативи / причини відмови від альтернативи	Оцінка ризику зовнішніх чинників на дію запропонованого регуляторного акта
Альтернатива 1 Залишення ситуації без змін	Відсутні переваги, оскільки не будуть врегульовані відносини у сфері житлово-комунального господарства щодо порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання	Вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта відсутній

	гарячої води.	
Альтернатива 2 Прийняття регуляторного акта	Досягнення основних цілей щодо забезпечення практичної реалізації Закону, а саме затвердження наказом Мінрегіону Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води.	Вплив зовнішніх чинників на дію регуляторного акта відсутній

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

Основним механізмом для розв'язання визначеної проблеми є прийняття проекту наказу та фактично реалізувати його положення шляхом:

встановлення процедури відключення власників житлових будинків від систем централізованого опалення та постачання гарячої води;

встановлення процедури відключення власників квартир та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води.

Для впровадження цього регуляторного акта необхідно забезпечити інформування громадськості про вимоги регуляторного акта, шляхом його оприлюднення в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Мінрегіону.

Ризику впливу зовнішніх факторів на дію регуляторного акта немає.

З боку суб'єктів господарювання передбачена необхідність вчинення додаткових дій оскільки проект акта направлений на надання можливості споживачам відключитись від систем централізованого опалення та постачання гарячої води.

## **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 фізичні та юридичні особи, які повинні проваджувати або виконувати ці вимоги, оцінюється вище середнього.

Тест малого підприємства (М-Тест) не проводився, оскільки відповідно до розділу III аналізу регуляторного впливу малі та мікро суб'єкти господарювання у цій сфері відсутні.

## **VII. Обґрунтування запропонованого строку дії регуляторного акта**

Строк дії регуляторного акта не обмежений у часі.

Зміна терміну дії акта можлива в разі зміни нормативно-правових актів.

Строк набрання чинності регуляторного акта – після його офіційного опублікування.

### **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 та місцевих бюджетів і державних цільових фондів, пов'язаних з дією акта – не передбачається;

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

розмір коштів і час, що витратимуться суб'єктами господарювання (виконавцями комунальних послуг, що здійснюють розподіл обсягів комунальних послуг) та/або фізичними особами, пов'язаними з виконанням вимог акта не збільшується;

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

Показниками, які безпосередньо характеризують результативність дії регуляторного акта та які підлягатимуть контролю (з метою відстеження результативності), є:

кількість відключених багатоквартирних будинків від систем централізованого опалення та постачання гарячої води;

кількість відключених квартир та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води;

кількість багатоквартирних будинків, квартир та нежитлових приміщень що планують відключитись від систем централізованого опалення та постачання гарячої води.

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

Відстеження результативності дії регуляторного акта здійснюватиметься Мінрегіоном, за допомогою статистичного метода шляхом відстеження статистичних показників.

Базове відстеження результативності регуляторного акта здійснюватиметься з дня набрання чинності регуляторним актом шляхом опрацювання пропозицій від фізичних та юридичних осіб.

Повторне відстеження результативності здійснюватиметься через рік після набрання чинності регуляторним актом.

Періодичне відстеження результативності здійснюватиметься раз на три роки починаючи з дня виконання заходів з повторного відстеження.



Джерелом даних для відстеження є кількість відключених багатоквартирних будинків, квартир та нежитлових приміщень від мереж централізованого опалення та централізованого постачання гарячої води.

**Заступник Міністра**

\_\_\_\_\_ 2019 р.

**Л. ПАРЦХАЛАДЗЕ**