



**ДЕРЖАВНА РЕГУЛЯТОРНА СЛУЖБА УКРАЇНИ  
(ДРС)**

вул. Арсенальна, 9/11, м. Київ, 01011, тел./факс (044) 239-76-40  
E-mail: [inform@drs.gov.ua](mailto:inform@drs.gov.ua), Сайт: [www.drs.gov.ua](http://www.drs.gov.ua), код згідно з ЄДРПОУ 39582357

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**РІШЕННЯ  
про відмову в погодженні проекту регуляторного акта**

Державна регуляторна служба України відповідно до Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» розглянула проект наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України «Про затвердження Змін до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг» (далі – проект наказу), а також документи, що надані до нього листом Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 24.08.2023 № 7672/25/14-23.

За результатами проведеного аналізу проекту наказу та аналізу його регуляторного впливу на відповідність вимогам статей 4, 5, 8 і 9 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» (далі – Закон), ДРС

**встановила:**

проектом наказу пропонується затвердити Зміни до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (далі – проект Змін), затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22 листопада 2018 року № 315, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 28 грудня 2018 року за № 1502/32954 (у редакції наказів Міністерства розвитку громад та територій України від 28 грудня 2021 року № 358 та від 26 березня 2022 року № 61) (далі – проект Методики розподілу).

При опрацюванні проекту наказу ДРС встановила, що розробником під час його підготовки не дотримано вимог статей 4, 5 та 8 Закону.

Так, підпунктом 5 пункту 1 проекту Змін визначено, що у разі, якщо відомості про опалювану площу не були надані споживачем та виконавець розподілу комунальної послуги не отримав їх від управителя



Державна регуляторна служба України

РІШЕННЯ № 442 від 27.09.2023

Підписав: Кучер Олексій Володимирович

Сертифікат: 6FA97849F1B2570D040000088690000BAEF0100

Дійсний: з 13.06.2023 14:27:07 по 13.06.2024 14:27:07

багатоквартирного будинку, виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, то базою для розподілу загального обсягу спожитої теплової енергії у будівлі/будинку за відсутності приладів розподільного обліку теплової енергії є *загальна площа приміщення у метрах квадратних, визначена за даними, зазначеними у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а у разі відсутності у ньому інформації про окремі приміщення – за даними, зазначеними у документах, що посвідчують право власності на такі приміщення.*

Разом з тим, пунктом 1 розділу XII Методики розподілу встановлено можливість проведення перерозподілу обсягів наданих комунальних послуг лише у двох випадках, а саме: при уточненні показань вузлів комерційного обліку спожитої у будівлі/будинку комунальної послуги; при уточненні показань вузлів розподільного обліку/ приладів-розподільовачів теплової енергії на підставі контрольного зняття їх показань або подання споживачем уточненої інформації.

Таким чином, ні діюча редакція Методики розподілу, ні запропонований проект Змін *не передбачають можливість перерозподілу обсягів наданих комунальних послуг, у наступних розрахункових періодах, якщо споживачем комунальних послуг відомості про опалювану площу будуть надані виконавцю розподілу не у звітному розрахунковому періоді.*

Отже, виникла дискримінація споживачів комунальних послуг у праві на проведення перерозподілу обсягів наданих комунальних послуг в залежності від наявності у них вузлів комерційного обліку комунальної послуги.

Відповідно до підпункту 4 пункту 1, підпунктів 2, 3 пункту 4, підпункту 1 пункту 6, підпункту 2 пункту 6, підпункту 2 пункту 10 проекту Змін, *на співвласників будівлі/будинку покладається обов'язок по прийняттю рішень з питань, які стосуються комунальних послуг, а саме: щодо не врахування площі/об'єму прибудованої частини приміщення при визначенні загальної опалювальної площі/об'єму будівлі/будинку і не включення такої прибудованої частини до участі в загальному розподілі комунальної послуги у будівлі/будинку; права змінити частку обсягу теплової енергії на загальнобудинкові потреби опалення; можливості зміни мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії; застосування іншого принципу розподілу обсягів небалансу гарячої води ніж визначений пунктом 2 розділу IX, пункту 2 розділу X проекту Змін.*

Разом з тим, відповідно до частини першої статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники приймають рішення щодо *управління багатоквартирним будинком* на зборах у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття

відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Частиною другою статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» встановлено, що усі питання управління багатоквартирним будинком належить до повноважень зборів співвласників будинку.

При цьому, пунктом 1 частини першої статті 5 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» послугу з «управління будинку» визначено як окрему послугу, та яка не відноситься до комунальних послуг, що вказані в пункті 2 частині першої статті 5 цього Закону.

Таким чином, *делегування загальним зборам повноваження приймати рішення у питаннях, які стосуються комунальних послуг, якщо укладені індивідуальні договори, суперечать чинному законодавству.*

Звертаємо увагу, що відповідно до вимог статті 5 Закону, забезпечення здійснення державної регуляторної політики включає, зокрема: недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними або не узгоджуються чи дублюють діючі регуляторні акти; викладення положень регуляторного акта у спосіб, який є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта.

Засадами державної регуляторної політики, визначеними Законом, встановлюється необхідність доведення регуляторним органом доцільності прийняття та впровадження в дію кожного окремого регуляторного акта.

При цьому, враховуючи вимоги статті 21 Закону, ДРС приймає рішення про погодження або про відмову в погодженні проектів регуляторних актів з урахуванням як самого проекту акта, так і супровідних до нього документів, визначених цим Законом, обов'язковим серед яких є, насамперед, аналіз регуляторного впливу цього проекту акта (далі – АРВ).

У цьому випадку наданий розробником АРВ до проекту наказу не є інформативним та не в повній мірі відповідає вимогам Методики проведення аналізу впливу регуляторного акта, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2004 № 308 (зі змінами) (далі – Методика).

Так у розділі I «Визначення проблеми» АРВ згідно з вимогами Методики, розробник має чітко визначити проблему, яку пропонується розв'язати шляхом державного регулювання; зробити аналіз цієї проблеми та оцінку її важливості, зокрема, зробити короткий аналіз причин, через які вона виникла, та описати масштаб проблеми; охарактеризувати та оцінити сфери, на які проблема має найбільший негативний вплив; обґрунтувати, чому проблема не може бути розв'язана за допомогою ринкових механізмів та діючих регуляторних актів.

Розробником зазначено, що прийняття проекту наказу дозволить удосконалити порядок розподілу спожитих комунальних послуг між споживачами у будівлі/будинку, уникнення непорозумінь між виконавцями

комунальних послуг та споживачами та визначені особливості розподілу комунальних послуг під час дії воєнного стану в Україні.

Також розробником вказано про необхідність зміни принципу розподілу спожитої теплової енергії для вбудовано-прибудованого або прибудованого приміщення у будівлі/будинку, яке немає окремого інженерного вводу зовнішньої інженерної мережі та немає відгалуження від внутрішньобудинкової системи опалення; зміни принципу розподілу небалансу гарячої/холодної води між споживачами «за замовчуванням» тощо.

При цьому, в АРВ до проекту наказу розробник при визначені проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання обмежився лише текстовим описом проблеми. Також у цьому розділі не наведено статистичних даних або інших інформаційно-доказових матеріалів, які б обґрунтовували наявність проблеми, її масштаб та важливість.

У зв'язку з цим, розділ I АРВ необхідно привести у відповідність до вимог Методики.

У розділі II «Цілі державного регулювання» АРВ розробником не визначено чітко цілі державного регулювання, що мають бути безпосередньо пов'язані з розв'язанням проблеми та показники, які заплановано досягти за результатами прийняття регуляторного акта.

Натомість задекларована розробником ціль сформульована досить абстрактно, зокрема, зазначено, що регуляторний акт спрямовано на розв'язання проблем, визначених у попередньому розділі аналізу регуляторного впливу, зокрема, удосконалення порядку розподілу спожитих комунальних послуг між споживачами у будівлі/будинку та визначення особливостей розподілу комунальних послуг під час дії воєнного стану в Україні. Проте з поданої інформації неможливо зробити висновок, як норми проекту наказу вплинуть на її досягнення.

Зауважуємо, що викладені розробником цілі впровадження відповідного регулювання викладені без використання термінології, яка вказувала б на завершеність процесу (зменшити, збільшити тощо) та без застосування вимірюваних якісних, кількісних та часових показників одночасно, а тому необхідність прийняття проекту наказу не доведена.

У розділі III «Визначення та оцінка альтернативних способів досягнення цілей» АРВ розробник повинен визначити всі прийнятні альтернативні способи досягнення цілей державного регулювання, обрати для проведення оцінки альтернативних способів досягнення цілей не менше двох альтернатив, стисло описати їх та навести аргументи щодо переваги обраного способу.

Зауважуємо, що при розробці АРВ необхідно зробити всебічний аналіз ситуації та описати не лише позитивні, а й негативні фактори.

Однак розробник обмежився формальним описом вигод і витрат держави, громадян та суб'єктів господарювання від застосування обраних альтернатив,

характеристика яких не розкриває зміст, характер впливу та переваги запропонованого проектом наказу механізму державного регулювання.

При цьому, визначена розробником Альтернатива 1 «Залишення існуючої на даний момент ситуації без змін» для держави та суб'єктів господарювання взагалі не проаналізована.

Інформуємо, що аналіз вигод та витрат показує соціальну та економічну доцільність запропонованого регулювання, допомагає оцінити вплив, який може мати регуляторний акт на інтереси різних груп (держави, суб'єктів господарювання, громадян).

Підсумовуючи викладене, вказані обставини унеможливають надання об'єктивної оцінки тому, наскільки обраний розробником спосіб державного регулювання відповідає проблемі, що потребує врегулювання, та наскільки його застосування буде ефективним для її вирішення.

У зв'язку з неналежним опрацюванням попередніх розділів АРВ, у розділі IV «Вибір найбільш оптимального альтернативного способу досягнення цілей» розробником не доведено вибір оптимального альтернативного способу з урахуванням системи бальної оцінки ступеня досягнення визначених цілей, не проаналізовано причини відмови від застосування того чи іншого способу та аргументи на користь обраного, що є порушенням принципу ефективності – забезпечення досягнення внаслідок дії регуляторного акта максимально можливих позитивних результатів за рахунок мінімально необхідних витрат ресурсів суб'єктів господарювання, громадян та держави.

У розділі V «Механізми та заходи, які забезпечать розв'язання визначеної проблеми» АРВ розробником не описано механізм дії запропонованого регулювання з урахуванням основних бізнес-процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації його вимог.

Також розробником не враховано, що механізм реалізації регуляторного акта має бути безпосередньо пов'язаний із цілями та очікуваними результатами регуляторного акта, тобто, яким чином будуть діяти положення проекту наказу, та якою прогнозується ситуація після набрання регуляторним актом чинності.

Розділ 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» АРВ має містити розрахунки витрат на запровадження запропонованого державного регулювання згідно з Додатками 2-4 до Методики.

Проте під час проведення розрахунків витрат суб'єктів великого і середнього підприємництва розробником застосовано не достатню деталізацію процесів, які потрібно буде забезпечити суб'єктам господарювання для реалізації вимог регулювання. Зокрема в розрахунках зазначені можливі трудові витрати, пов'язані з ознайомленням виконавцями комунальних послуг з прийнятим актом. Це ставить під сумнів об'єктивність висновків щодо

потенційного впливу на суб'єктів господарювання та заважає повною мірою встановити відповідність запропонованого регулювання принципу ефективності.

Виходячи з наведеного, за результатами розгляду проекту постанови та аналізу його регуляторного впливу встановлено, що проект регуляторного акта розроблений без дотримання ключових принципів державної регуляторної політики: доцільності, ефективності, збалансованості, визначених вимогами статті 4 Закону; статті 5 Закону, в частині недопущення прийняття регуляторних актів, які є непослідовними або не узгоджуються чи дублюють діючі регуляторні акти; викладення положень регуляторного акта у спосіб, який є доступним та однозначним для розуміння особами, які повинні впроваджувати або виконувати вимоги цього регуляторного акта; статті 8 Закону, в частині підготовки АРВ з урахуванням вимог Методики.

Ураховуючи зазначене, керуючись вимогами частини четвертої статті 21 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності», Державна регуляторна служба України

**вирішила:**

відмовити в погодженні проекту наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України «Про затвердження Змін до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг».

**Голова Державної регуляторної  
служби України**

**Олексій КУЧЕР**