



<https://doi.org/10.15407/econlaw.2020.04.089>

УДК 332


Є.М. АХРОМКІН, д-р екон. наук, професор,
професор кафедри економічної безпеки, публічного управління та адміністрування
Державний університет «Житомирська політехніка», м. Житомир, Україна

 orcid.org/0000-0003-4420-6265

І.В. ЗАБЛОДСЬКА, д-р екон. наук, професор, директор
Луганська філія Державної установи «Інститут економіко-правових досліджень
імені В.К. Мамутова НАН України», м. Сєверодонецьк, Україна

 orcid.org/0000-0002-1410-6194

А.О. АХРОМКІН, канд. екон. наук, комерційний директор
ПрАТ «Рівнеобленерго», м. Рівне, Україна

 orcid.org/0000-0003-4797-8172

ПРОБЛЕМАТИКА ЕНЕРГОЗБЕРЕЖЕННЯ В БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ: ЕКОНОМІКО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ

Ключові слова: енергозбереження, втрати електроенергії, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, нормативно-правові акти, тарифи.

Висвітлено результати дослідження економіко-правового аспекту проблематики енергозбереження в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків в Україні. Визначено, що велика кількість жителів багатоквартирних будинків вже скористалися перевагами залучення кредитних коштів для енергомодернізації своїх будинків. Подано класифікацію основних втрат електроенергії та зазначено, що поряд із терміном «втрати електроенергії» вживається термін «втрати електричної енергії в електричних мережах на її транспортування» й «технологічні втрати електроенергії». До сучасних втрат електроенергії також відносяться і прямі розкрадання електроенергії. Зауважено, що за останні роки законодавча база України значно покращилась, багато сучасних нормативно-правових актів розроблено з метою стимулювання підвищення свідомого споживання електроенергії. Розглянуті нормативно-правові акти, що регулюють питання встановлення загальнобудинкових комерційних приладів обліку електроенергії, дозволили дійти висновку, що держава за допомогою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, свідомо враховує майбутні втрати електроенергії в тарифах за послугу з розподілу (передачі) електроенергії. Такий підхід неприйнятний через порушення принципу справедливості та ефективності.

Вступ. Заходи, що допомагають забезпечити комфортні умови проживання у житлових будинках, скоротити ресурси та знизити витрати на оплату рахунків за спожите тепло, добре відомі і довели свою економічну ефективність. Сучасною метою енергоощадних заходів є зниження витрат на теплопостачання за мінімально необхідних

Цитування: Ахромкін Є.М., Заблodsька І.В., Ахромкін А.О. Проблематика енергозбереження в багатоквартирних будинках: економіко-правовий аспект. *Економіка та право.* 2020, № 4. С. 89–94. <https://doi.org/10.15407/econlaw.2020.04.089>

витрат теплової енергії. А ефективне управління багатоквартирним будинком та упровадження енергоефективних заходів — це ключові завдання, які стоять перед об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку (далі ОСББ). Кожне ОСББ несе відповідальність за користування і обслуговування майна, що знаходиться у його підпорядкуванні. На сьогодні питання ефективного споживання теплової енергії власниками багатоквартирних будинків стоїть дуже гостро, тому потрібно залучити експертів задля пошуку ефективних рішень.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Вітчизняні вчені й фахівці у сфері енергетики у наукових працях досить багато уваги приділяють економіко-правовим аспектам енергоефективності та енергозаощадження [1–7]. Однак і досі залишається багато проблем щодо енергозбереження в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків, які мають дискусійний характер і потребують окремого дослідження.

Метою статті є дослідження економіко-правового аспекту проблематики енергозбереження в об'єднаннях співвласників багатоквартирних будинків в Україні.

Результати дослідження. Джерелами фінансування енергоощадних заходів в ОСББ можуть бути кошти співвласників багатоквартирного будинку. Додаткові кошти співвласники можуть отримати як результат доходу від використання спільного майна (передача в оренду приміщень, отримання доходу від реклами, використання внутрішньобудинкового майна інтернет-провайдером, дохід від розміщення на дахах сонячних електростанцій тощо), а також пасивних доходів від розміщення депозитів. Варіант із поступовим накопиченням коштів для ремонту, у т. ч. через внески співвласників, є надійнішим. Якщо не влаштовують ці механізми заощадження коштів, завжди можна звернутися по залучення коштів від зовнішніх джерел фінансування — кредит, лізинг або договір з іншою стороною, зокрема енергосервісною компанією, або звернутися за фінансуванням до програм місцевого та державного бюджетів, добровільних внесків юридичних і фізичних осіб та грантів проектів міжнародної технічної допомоги.

Станом на 2020 р. велика кількість жителів багатоквартирних будинків уже скористалися перевагами залучення кредитних коштів для енергомодернізації своїх будинків, проте пи-

тання зменшення витрат і втрат електроенергії актуально і досі.

Для чіткішого розуміння фізичних явищ, що відбуваються в електричних мережах, поряд із поняттям «втрати електроенергії» вживаються терміни «втрати електричної енергії в електричних мережах на її транспортування» й «технологічні втрати електроенергії» тощо. Рівень цих втрат залежить від кількості переданої енергії, параметрів проводів, рівня напруги у центрах живлення, тобто від технічного стану мереж і активності їх експлуатації. Ці втрати називаються технічними і означають втрати електроенергії в мережах під час її передавання, розподілення і перетворення.

Технічні втрати електроенергії зумовлені фізичними втратами під час передавання й розподілення електроенергії. Обсяг технічних втрат залежить від режиму роботи, складу струмоприймачів і їхнього технічного стану, а також кліматичних умов. Інша частина втрат, зумовлена станом комерційного обліку електроенергії, називається комерційними втратами. Це врахована з похибкою частина корисно відпущеної електроенергії. Похибка є наслідком точності вимірювання електроенергії і розрахунків зі споживачами. Величина втрат залежить від організації експлуатації систем вимірювання. Наприклад, є такі втрати, що спричинені невідповідністю класу точності трансформаторів струму, напруги електролічильників державним і галузевим нормам і стандартам.

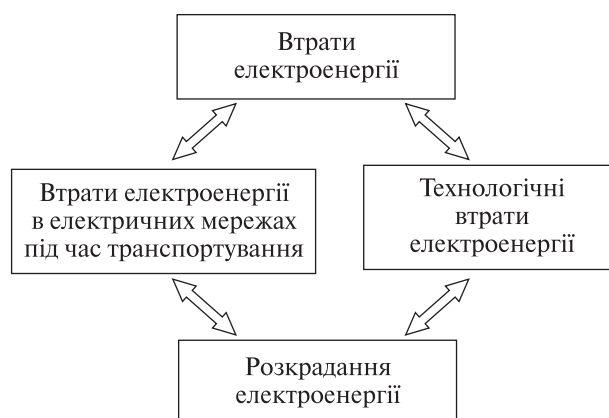
До сучасних втрат електроенергії відносяться і розкрадання електроенергії, які зумовлені примусовими змінами у вимірювальних трансформаторах струму, напруги, підключенням приймачів електроенергії в обхід електролічильників, а також зміна даних в інформаційних системах з метою зміни обсягів вимірювання.

На рисунку подано основні види втрат електроенергії в Україні. Проведений техніко-економічний аналіз надійності роботи електричних мереж у регіонах України свідчить про зростання кількості відключень за рік і збільшення кількості аварій через технологічну відсталість енергетичного обладнання [1].

Варто зауважити, що за останні роки законодавча база України значно покращилась, велика кількість сучасних нормативів розроблена з метою стимулювання підвищення сві-

домого споживання електроенергії, шляхом встановлення чітких меж відповідальності суб'єктів господарювання за експлуатацію власних інженерних мереж (зокрема електричних) шляхом встановлення приладового контролю на межі балансової належності об'єктів. Такі зміни продиктовані переорієнтацією України на європейські норми мислення та управлінські стандарти, основним посилом яких є економічне стимулювання розвитку енергетичної галузі.

Так, питання встановлення загальнобудинкових комерційних приладів обліку електроенергії врегульовано такими сучасними нормативно-правовими актами: Закон України від 22.06.2017 № 2119-VIII «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», постанова Кабінету Міністрів України від 06.06.2018 № 444 «Про затвердження Порядку інформування оператором зовнішніх інженерних мереж власників (співвласників) будівлі про намір встановлення вузла комерційного обліку», постанова Кабінету Міністрів України від 13.06.2018 № 477 «Про затвердження Порядку перерахування виконавцем комунальної послуги оператору зовнішніх інженерних мереж сплачених споживачами комунальних послуг та власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання, внесків за встановлення вузлів комерційного обліку», постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.2018 № 829 «Про затвердження Порядку визначення технічної можливості встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії та економічної доцільності встановлення приладів — розподільвачів теплової енергії», постанова Кабінету Міністрів України від 26.07.2018 № 603 «Про затвердження Порядку здійснення моніторингу стану оснащення вузлами комерційного обліку та обміну інформацією між Державним агентством з енергоефективності та енергозбереження та Державною службою з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів щодо порушення вимог законодавства в частині відповідності засобів вимірювальної техніки вузлів комерційного обліку технічним регламентам, строків їх встановлення або заміни», постанова Кабінету Міністрів України від 24.10.2018 № 876 «Про внесення змін до постанови Кабінету Мініст-



Основні види втрат електроенергії в Україні

рів України від 6 серпня 2014 р. № 409», постанова Кабінету Міністрів України від 24.10.2018 № 880 «Про внесення змін до Порядку подання засобів вимірювальної техніки на періодичну перевірку, обслуговування та ремонт», наказ Мінрегіону від 05.06.2018 № 129 «Про затвердження Методики визначення розміру внесків за встановлення, обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку та їх розподілу між споживачами комунальних послуг, власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водопостачання», наказ Мінрегіону від 09.08.2018 № 206 «Про затвердження Порядку оснащення будівель вузлами комерційного обліку та обладнання інженерних систем для забезпечення такого обліку», наказ Мінрегіону від 09.08.2018 № 205 «Про затвердження Порядку оснащення окремих приміщень у будівлях вузлами розподільного обліку / приладами-розподільвачами теплової енергії та обладнанням інженерних систем для забезпечення такого обліку», наказ Мінрегіону від 12.10.2018 № 270 «Про затвердження Порядку прийняття приладу обліку на абонентський облік», Кодекс комерційного обліку електричної енергії, затверджений постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 14.03.2018 № 311, Правила роздрібного ринку електричної енергії, затверджені постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, від 14.03.2018 № 312.

Основна діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку полягає у

здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання. Водночас, відповідно до ч. 2 ст. 382 Цивільного кодексу України, положення якої кореспондуються з нормами ч. 1, 2 ст. 5 Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», усі власники квартири та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у т. ч. допоміжні), несівні, огорожувальні та несівно-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав. Отже, усі внутрішньобудинкові мережі є спільною власністю об'єднання співвласників багатоквартирного будинку.

Метою встановлення приладів комерційного обліку на межі поділу майнових прав є зведення балансу надходження і споживання електричної енергії в абонентських мережах. Така схема живлення дає змогу уникнути комерційних втрат електричної енергії, що пов'язані з позаобліковим відбором електроенергії у мережах ОСББ. Водночас утворення небалансу, що відображається у відхиленні між обсягами прийнятої в мережі та фактично спожитої (згідно з показниками поквартирних лічильників) електричної енергії, стимулює власника своєчасно виявляти та ліквідувати розкрадання у власних мережах, оскільки обов'язок з відшкодування небалансу покладається саме на власника технологічних електрич-

них мереж. Тому у багатьох співвласників виникає закономірне запитання, чому мешканці мають платити за сусідів-крадіїв.

Сьогодні енергетичний сектор України є енергоємним та за рівнем енергоємності у кілька разів перевищує європейські країни, а практика у сфері енергозабезпечення побудована таким чином, що споживач оплачує вартість розкраденої ним же електроенергії, яку закладено у тариф за послугу з розподілу (передачі) електроенергії. Економічний коефіцієнт нормативних та прогнозованих втрат в електричних мережах є одним із визначальних показників, які впливають на розрахунок та структуру формування тарифу, затвердження якого покладено на Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг.

Висновки. Отже, проведені дослідження проблематики енергозаощадження в об'єднаннях співвласників багатоквартирного будинку доводить, що держава — Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, — свідомо враховує майбутні втрати електроенергії в тарифах за послугу з розподілу (передавання) електроенергії. Такий підхід неприйнятний через порушення принципу справедливості та ефективності на роздрібному ринку електричної енергії.

Очевидно, що сучасні співвласники багатоквартирних будинків мають певні інструменти для ефективного використання інвестицій шляхом проведення енергоефективної модернізації та зниження фінансового навантаження, рівня оплати за енергетичні ресурси.

Упроваджуючи заходи з енергозаощадження в багатоквартирному будинку, його співвласники насамперед отримують певну економію та зменшують споживання енергетичних ресурсів.

Встановлення загальнобудинкових приладів обліку електричної енергії дасть можливість оптимізувати структуру енергетичного балансу міста, регіону та держави загалом, забезпечити зменшення імпорту електричної енергії, заміщення її іншими видами енергетичних ресурсів, а також зниження екологічного навантаження на довкілля. Тому енергозаощадження має стати для України не просто пріоритетом, а однією з головних цілей на шляху до розбудови економіки країни.

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Ахромкін А.О. Сучасні характеристики електричних мереж України: регіональний аспект. *Вісник Східноукраїнського національного університету імені Володимира Даля*. 2015. № 6 (223). С. 7–10.
2. Афанасьєв М.В., Салашенко Т.І. Стратегія підвищення енергоефективності промисловості регіону: теоретико-методичні аспекти формування. Харків: Харківський нац. економічний ун-т, 2014. 284 с.
3. Валінкевич Н.В., Ахромкін А.О. Ситуаційний аналіз реалізації регіональної енергетичної політики України. *Ефективна економіка*. 2018. № 2. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=6374> (дата звернення: 05.10.2020).
4. Геєць В.М. Розвиток та взаємодія економічної та енергетичної політики в Україні (стенограма наукової доповіді на засіданні Президії НАН України 16 грудня 2015 р.). *Вісник НАН України*. 2016. № 2. С. 46–53.
5. Гудзь П.В. Практика адміністрування розвитку тарифів на національних і регіональних ринках електроенергії за кордоном. *Вісник ЧДТУ: зб. наук. праць Черкаського державного технологічного університету. Серія: Економічні науки*. 2017. Вип. 44. Ч. II. С. 13–20.
6. Енергоефективність економіки: проблеми сьогодення та майбутнього. За заг. ред. В.Я. Чевганової. Полтава: Полт. нац. тех. ун-т, 2017. 185 с.
7. Матвійчук Н.М. Приоритеты реализации политики энергосбережения в Украине. *Economics and management. Juvenisscientia*. 2016. № 1. С. 97–100.

Надійшла 07.11.2020

REFERENCES

1. Akhromkin A.O. Suchasni kharakterystyky elektrychnykh merezh Ukrainy: rehionalnyi aspekt. *Visnyk Skhidnoukrainskoho natsionalnoho universytetu imeni Volodymyra Dalia*. 2015. No. 6 (223). P. 7-10 [in Ukrainian].
2. Afanasiev M.V., Salashenko T.I. Stratehiia pidvyshchennia enerhoefektyvnosti promyslovosti rehionu: teoretyko-metodychni aspekty formuvannia. Kharkiv: Khark. nats. ekonom. un-t, 2014. 284 p. [in Ukrainian].
3. Valinkevych N.V., Akhromkin A.O. Sytuatsiyni analiz realizatsii rehionalnoi enerhetychnoi polityky Ukrainy. *Efektivna ekonomika*. 2018. No. 2. URL: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=6374> [in Ukrainian].
4. Heiets V.M. Rozvytok ta vzaiemodiia ekonomichnoi ta enerhetychnoi polityky v Ukraini (stenoqramy naukovoї dopovidy na zasidanni Prezydii NAN Ukrainy 16 hrudnia 2015 r.). *Visnyk NAN Ukrainy*. 2016. No. 2. P. 46-53 [in Ukrainian].
5. Gudz P.V. Praktyka administruvannia rozvytku taryfiv na natsionalnykh i rehionalnykh rynkakh elektroenerhii za kordonom. *Visnyk ChDTU: zb. nauk. prats Cherkaskoho derzhavnogo tekhnolohichnoho universytetu. Serii: Ekonomichni nauky*. 2017. Iss. 44. Ch. II. P. 13-20 [in Ukrainian].
6. Enerhoefektyvnist ekonomiky: problemy sohodennia ta maibutnoho: kol. monohrafiia. Za zah. red. V.Ia. Chevhanovoi. Poltava: PolNTU, 2017. 185 p. [in Ukrainian].
7. Matvijchuk N.M. Prioritety realizacii polityki jenergosberezhenija v Ukraine. *Economics and management. Juvenisscientia*. 2016. No. 1. P. 97-100 [in Russian].

Received 07.11.2020

Ye.M. Akhromkin

Zhytomyr Polytechnic State University, Zhytomyr, Ukraine

orcid.org/0000-0003-4420-6265

I.V. Zablodska

Luhansk branch of State Organization "V. Mamutov Institute of Economic and Legal Research of NAS of Ukraine", Sievierodonetsk, Ukraine

orcid.org/0000-0002-1410-6194

A.O. Akhromkin

PJSC "Rivneoblenerho", Rivne, Ukraine

orcid.org/0000-0003-4797-8172

PROBLEMS OF ENERGY SAVING IN APARTMENT BUILDINGS: ECONOMIC AND LEGAL ASPECT

The article highlights the results of a study of the economic and legal aspects of energy saving in associations of co-owners of apartment buildings in Ukraine. It is determined that a large number of apartment buildings inhabitants have already taken advantage of borrowing funds for energy modernization of their homes. The article presents the classification of the main losses of electricity and states that along with the term "losses of electricity", the term "losses of electricity in

electrical networks during its transportation" and "technological losses of electricity" are widely used. Modern electricity losses also include direct thefts of electricity, which are caused by deliberate changes in the circuits of measuring transformers of current, voltage, measuring circuits and electricity meters, as well as data changes in information systems for distortion.

It is noted that in recent years the legislative framework of Ukraine has significantly improved, a large number of modern regulations have been developed to stimulate increased conscious electricity consumption by setting clear limits on the responsibility of businesses for the operation of their own utilities (including electricity) by establishing instrumental control on the border of balance ownership of objects. Such changes in the legislative field are dictated by the reorientation of Ukraine to European norms of thinking and management standards, the main message of which is the economic stimulation of the development of the energy sector.

The considered normative legal acts regulating the issue of installation of general household commercial electricity meters allowed to come to the conclusion that the state, with the help of the National Commission for State Regulation of Energy and Utilities, consciously takes into account future electricity losses in tariffs for service distribution (transmission) of electricity. This approach is unacceptable due to the violation of the principle of fairness and efficiency. The article emphasizes that energy saving should become not just a priority for Ukraine, but one of the main goals on the way to building the country's economy.

Keywords: energy saving, electricity losses, association of co-owners of apartment buildings, normative legal acts, tariffs.