

УДК 351.82

І. О. Вишняк

аспірант

Національна академія державного управління при Президентіві України

**КОМЕРЦІЙНИЙ ОБЛІК У СФЕРІ НАДАННЯ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ**

*У статті проаналізовано стан забезпечення комерційним обліком надання комунальних послуг в Україні. Здійснено огляд законодавства України та Європейського Союзу щодо забезпечення обліку кінцевого споживання ресурсів у житлово-комунальному господарстві. Запропоновано шляхи вдосконалення законодавства та реалізації фінансового механізму забезпечення комерційним обліком.*

**Ключові слова:** енергозбереження, енергоефективність, житлово-комунальне господарство, комунальні послуги, кінцеве споживання енергії та ресурсів, комерційний облік.

**I. Вступ**

В умовах залежності України від енергопостачання та постійного зростання вартості енергоносіїв їх економія стала нагальною проблемою повного забезпечення комерційним обліком ресурсів у ЖКГ [1].

Зниженню фактичного споживання енергетичних ресурсів у житлових будинках на етапі їх кінцевого споживання на 15–20%, а в окремих випадках – до 30% сприяє впровадження приладів обліку [1, с. 8].

На сьогодні в Україні на законодавчому рівні залишається невирішеним питання оснащення житлового фонду приладами обліку сфері надання комунальних послуг.

**II. Постановка завдання**

Мета статті – проаналізувати стан нормативно-правового забезпечення комерційним обліком.

**III. Результати**

Питанням розвитку житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) в Україні, у тому числі енергозбереження, енергоефективності та вироблення підходів до його законодавчого й нормативно-правового регулювання, присвячено значну кількість розробок українських науковців та практиків, зокрема, Н. І. Олійник [14; 16], Г. М. Семчука [31], Ю. Є. Хіврича [8; 31], О. І. Асадчева [20; 28], О. М. Білянського [20; 28], які відзначають упровадження енергоефективних заходів у житлових будинках як одного з основних факторів недопущення енергетичної кризи домогосподарств України у зв'язку з підвищенням цін і тарифів на комунальні послуги та енергоносії [18]. Окремі проблеми енергозбереження, енергоефективності досліджено в працях щодо економічного механізму мотивації впровадження енергозберіжних технологій у ЖКГ Л. В. Кравцової [9], енергоефективності економіки в контексті національної безпеки О. М. Суходолі [33], управлінням ЖКГ у процесі ринкової трансформації економіки України Н. І. Олійник [15].

Питання ефективності кінцевого споживання за рахунок комерційного обліку ресурсів під час надання комунальних послуг залишається недостатньо вивченим і дискусійним.

На важливості дослідження шляхів енергозбереження, енергоефективності ЖКГ, у тому числі ефективності кінцевого споживання ресурсів, та на запровадженні отриманих результатів наголошують міжнародні експерти Ю. Кайнхорст [3], Р. Кірхнер [3], Р. Кюнне, К. Хагенедер [4; 5], М. Тот [34], К. Лейтгеб [10; 34], Б. Такер [37], Ш. Анджуер, Н. Стерн, Е. Белглоф [32] та ін.

Сучасне ЖКГ – комплекс підгалузей, що забезпечують утримання та функціонування житлового фонду країни, надають послуги населенню й іншим споживачам з водо-, газо-, тепло- і електропостачання [19].

На рівні Європейського Союзу (далі – ЄС) велику увагу приділено питанням енергозбереження та енергоефективності, передусім, значенню обліку фактичного споживання енергетичних ресурсів [2; 36]. Країни ЄС вживають заходів щодо досягнення визначених у директивах цілей, що запроваджуються через національне законодавство.

Як свідчить досвід країн ЄС, комерційний облік води, газу, тепла й електроенергії є обов'язковим для здійснення розрахунків за відповідні комунальні послуги, адже споживач має сплачувати лише за фактично спожитий обсяг води чи теплової енергії. У Чехії, Німеччині, Словаччині, Польщі запроваджено 100% облік теплової енергії [35].

Директива Європейського Парламенту та Ради № 2002/91/ЄС “Про енергетичні характеристики будівель” від 05.12.2002 р. [36] спрямована на підвищення енергетичної ефективності будівель житлового сектору та сфери послуг. У цій Директиві зазначено, що сектор житла і послуг, більшу частину якого становлять будівлі, відповідає за понад 40% кінцевого споживання енергії в ЄС і має тенденцію до збільшення, що, у свою чергу, тісно пов'язано із зростанням споживання енергії, а отже, і до викидів двоокису вуглецю.

У Директиві наголошено на необхідності забезпечення сплати комунальних ресурсів на основі фактичного споживання (тобто відповідно до показань засобів обліку), оскільки власники будівель та наймачі повинні мати можливість самостійно регулювати споживання тепла, холодної й гарячої води та інших ресурсів [7, с. 1, 30].

Питання обліку енергетичних ресурсів врегульовано в Директиві Європейського Парламенту та Ради № 2006/32/ЄС “Про ефективність кінцевого використання енергії та енергетичні послуги” від 05.04.2006 р. [2]. Згідно з положеннями цієї Директиви, держави-члени повинні забезпечити за наявності технічної можливості, фінансової доцільності пропорційно потенціалу енергозбереження, кінцевих споживачів електричної енергії, природного газу, централізованого опалення та/або охолодження та місцевого гарячого водопостачання індивідуальними засобами обліку за визначеною на конкурентних засадах ціною, що буде чітко відображати фактичне споживання енергії кінцевими споживачами та надавати інформацію в реальному режимі використання [7, с. 1, 30–31].

В Україні вже запроваджено на законодавчому рівні обов’язковість здійснення оплати за фактичне споживання газу та електроенергії за рахунок запровадженого комерційного обліку природного газу та електроенергії, зокрема, Закони України “Про забезпечення комер-

ційного обліку природного газу” (2011 р.) і “Про засади функціонування ринку електричної енергії України” (2012 р.) [21; 24].

Закони визначають правові, економічні та організаційні засади забезпечення всіх категорій споживачів приладами обліку природного газу й електроенергії для повного комерційного обліку природного газу, електроенергії та здійснення контролю за використанням ресурсів імпортованого природного газу і природного газу власного видобутку та електроенергії.

На сьогодні рівень встановлення приладів обліку електроенергії та газу в житловому секторі – 90% [11].

Оснащення кінцевого споживання житлового фонду лічильниками газу та електроенергії сприяє зниженню соціальної напруги серед населення та зменшенню споживання енергоресурсів [11].

Фактичний рівень оснащення кінцевого споживання будинків комерційними засобами обліку води і теплової енергії у 2014 р. збільшився на 2%, частка оснащення якого на рівні попередніх років становить (див. табл.):

- **холодної води** – 54 720 будинків, або 32,9% (від потреби);
- **гарячої води** – 7578 будинків, або 18,0% (від потреби);
- **теплової енергії** – 37 964 будинків, або 35,6% (від потреби).

Таблиця

Рівень оснащення будинків лічильниками, %

| Лічильники       | Період  |               |               |
|------------------|---------|---------------|---------------|
|                  | 2012 р. | 01.01.2014 р. | 01.07.2014 р. |
| Холодної води    | 29,3    | 30,5          | 32,9          |
| Гарячої води     | 21,7    | 19,9          | 18,0          |
| Теплової енергії | 33,7    | 35,1          | 35,6          |

Протягом останніх 20 років реалізація політики енергозбереження теплового господарства була сконцентрована на модернізації джерел виробництва теплової енергії, проте, згідно з даними Інституту газу НАН України та висновків експертів Світового банку, потенціал зменшення втрат тепла на етапі виробництва становить 4%, транспортування – 14%, постачання – 41% [8], що зумовлює доцільність зосередження ефективності енергозаощадження на етапі кінцевого споживання, зокрема, у житловому секторі.

Втрати теплової енергії в системі централізованого тепlopостачання оцінюються на рівні 65–74% (норма втрат теплової енергії в ідеальній системі тепlopостачання – 20%) [6, с. 89], що в 1–2 рази перевищує показники втрат тепла в країнах ЄС, наприклад, втрати тепла лише при транспортуванні в Латвії – 15%, Швейцарії та Естонії – 12%, Польщі – 10%, Швеції та Фінляндії – 9% [13, с. 2].

Водопровідне господарство – найбільший споживач електроенергії в комунальній сфері – близько 5 млрд кВт · год на рік, 75% від загальногалузевого споживання. Втрати

води в зовнішніх мережах та в житловому фонді перевищують 30%, в окремих випадках сягають 60%. Нераціональне використання води призводить до 30% додаткових витрат електроенергії – до 1,1 млрд кВт · год щорічно [1]. Тому фактичне споживання води на одного міського жителя становить 328 л/добу, тоді як у розвинутих країнах цей показник – 150–240 л/добу і становить на 60% менше, ніж в Україні [23].

Компенсація вартості втрат тепла та води та їх вміст енергоємності перекладається на кінцевих споживачів (населення) через норми споживання.

Розрахунки зі споживачами за спожиті ресурси не за показами приладів обліку, а за нормами призводить, зокрема, до того, що:

- на кінцевого споживача (через тарифи) перекладаються понаднормативні втрати ресурсів, які в деяких випадках перевищують нормативи у 20 і більше разів (при тому, що самі нормативи інколи затверджуються практично на рівні фактичних втрат);
- зацікавленість продавців ресурсів і власників мережі в підтриманні мереж у техні-

чно справному стані та запровадженні енергоефективних технологій значно послаблена, оскільки втрати, зумовлені причинами суб'єктивного характеру, оплачуються споживачами;

- сума коштів, яка підлягає сплаті кінцевим споживачем (насамперед, населенням), є завищеною, що, у свою чергу, зумовлює зростання заборгованості за комунальні послуги і, як наслідок, посилення соціальної напруги.

Комерційний облік ресурсів є передумовою оцінки обсягу їх витрат та втрат, оскільки визначає фактичну кількість відпущених та спожитих ресурсів на етапах виробництва, транспортування та кінцевого споживання.

У 2014 р. в Україні на етапі виробництва загальний рівень оснащення технологічними

засобами обліку води підприємств водопровідного господарства становить 71,8% [30], теплової енергії підприємств теплового господарства – 95% [27].

Динаміка оснащення житлової сфери комерційним обліком води та теплової енергії на етапі кінцевого споживання впродовж 2007–2014 рр. має незначний приріст забезпечення будинків засобами обліку (рис. 1, 2, 3). Наприклад, у 2013 р. фактичний рівень оснащення будинків засобами обліку в цілому збільшився на 9%. Потрібно враховувати, що за 2013 р. зросла кількість будинків, які доцільно (необхідно) оснастити на 6621 од., або на 3%, таким чином, у порівнянних цифрах з 2012 р. рівень оснащення (води, тепла) збільшився не на 9%, а на 11,6%.

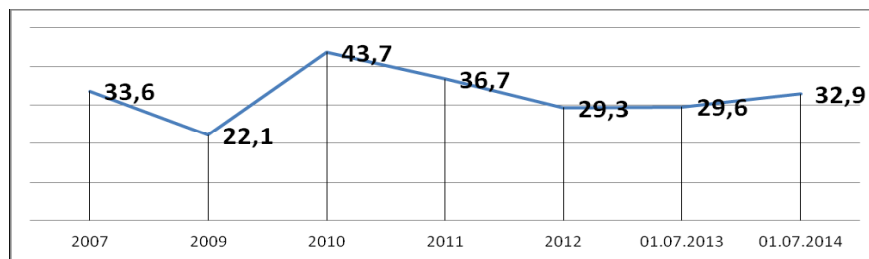


Рис. 1. Динаміка оснащення будинковими приладами обліку холодної води з 2007 по перше півріччя 2014 р., %

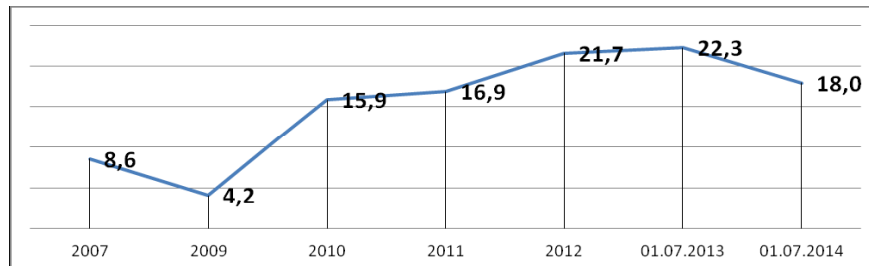


Рис. 2. Динаміка оснащення будинковими приладами обліку гарячої води з 2007 по перше півріччя 2014 р., %

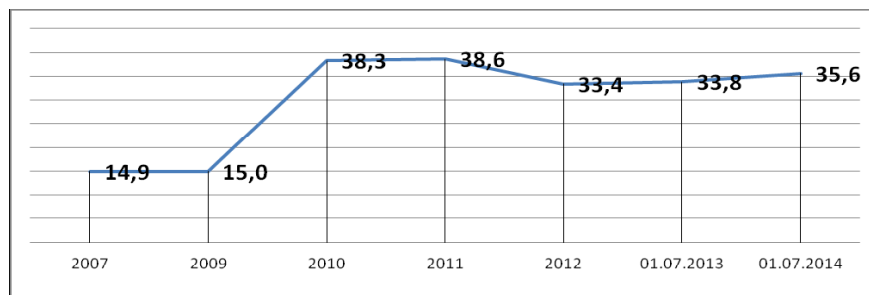


Рис. 3. Динаміка оснащення будинковими приладами обліку теплової енергії з 2007 по перше півріччя 2014 р., %

Вирішення проблеми обов'язкового оснащення засобами обліку теплової енергії та води в ЖКГ планувалося до 2007 р. за рахунок державної Програми поетапного оснащення наявного житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води та теплової енергії (далі – Програма), яка була складовою державної енергозбережної політики [1, с. 23].

Програма передбачала:

- залучення до виконання завдань Програми всіх міністерств, відомств, органів місцевої державної виконавчої влади, підприємств і організацій, які мають житловий фонд, незалежно від форм власності та їх підпорядкованості;
- покладення, в основному, на вітчизняні підприємства і організації функцій забезпечення реалізації Програми необхідними

матеріально-технічними ресурсами (промисловим обладнанням, засобами обліку і регулювання, трубопровідною арматурою тощо), науково-дослідними, конструкторськими та проектними розробками, роботами з монтажу, налагодження і технічного обслуговування систем обліку і регулювання, нормативно-технічним, правовим та економічним механізмами;

- поступовий перехід до єдиних економічно обґрунтованих тарифів на воду та теплоу енергію для всіх категорій споживачів;
- встановлення науково обґрунтованих норм споживання води та теплової енергії і запровадження диференційованих тарифів за нормативне і понаднормативне їх використання;
- заборону Урядом, починаючи з другого півріччя 1995 р., введення в експлуатацію житлових будинків, закладів культури, об'єктів соціально-побутового та виробничого призначення без оснащення засобами обліку витрачання та регулювання споживання води і теплової енергії [23, с. 5–6].

Проте на кінець 2007 р. житловий фонд було оснащено засобами обліку холодної води лише на 33,6%, гарячої води – на 8,6%, теплової енергії – на 14,9% від завдань Програми [7, с. 34].

З 2007 р. відносини між теплопостачальними організаціями та споживачами теплової енергії врегульовано правилами, у яких встановлено, що всі системи теплопостачання й теплоспоживання повинні бути забезпечені обліком відповідно до затверджених технічних умов і проектів. З 2008 р. розрахунки за спожиту питну воду мають здійснюватися на основі показників засобів обліку [7; 8].

Урядом України було передбачено встановлення підприємствами, що проводять діяльність із централізованого водопостачання та підприємствами теплопостачання, побудинкових засобів обліку споживання води та регулювання споживання теплової енергії за лізинговою схемою за рахунок заохочення населення до співфінансування робіт з встановлення в житлових будинках засобів обліку води і теплової енергії [26]. Але на кінець 2008 р. рівень оснащення кінцевого споживання засобами обліку залишився на рівні 2007 р.

Протягом 2008–2013 рр. були спроби законодавчого врегулювання обов'язкового комерційного обліку в ЖКГ. Зокрема, підготовлено проекти законів України:

- “Про облік ресурсів, постачання яких здійснюється населенню з використанням мережі” (2008 р., зареєстрований у Верховній Раді України № 3372) [25];
- “Про комерційний облік теплової енергії та води у сфері теплопостачання, централізованого постачання холодної (питної) та гарячої води” (2010–2012 рр. розроблений Міністерством регіонального розвитку,

будівництва та житлово-комунального господарства) [29];

- “Про комерційний облік теплової енергії, води та водовідведення у сфері комунальних послуг” (2013 р., зареєстрований у Верховній Раді України № 3670) [28].

Законопроекти передбачали:

- обов'язковість обліку під час видобування, виробництва, передачі, постачання, зберігання, використання та закупівлі енергоресурсів;
- здійснення продавцями ресурсів (власниками мереж) за власні кошти придбання, монтажу, технічного обслуговування, ремонту та перевірки засобів обліку;
- включення до ціни (тарифу) на енергоресурси або до договору про надання послуг постачання ресурсів видатків на придбання, монтаж, технічне обслуговування, ремонт та перевірку засобів;
- визначення повноважень органів державного управління і регулювання та місцевого самоврядування в сфері обліку енергоресурсів;
- визначення порядку встановлення, зберігання і доступу для обслуговування засобів обліку енергоресурсів в межах розподілу між власниками енергооб'єктів-учасників ринку (виробник – магістральна мережа – розподільча мережа – споживач);
- встановлення місця комерційного обліку на межі до будинку (побудинковий облік);
- встановлення відповідальності за порушення законодавства в цій сфері.

У 2014 р. Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства вирішення питання комерційного обліку передбачається в новій редакції законопроекту “Про житлово-комунальні послуги” (зареєстрований у Верховній Раді України № 4563а) [20].

У законопроекті запропоновано врегулювати правові та організаційні відносини, пов'язані з наданням і споживанням комунальних послуг на основі комерційного обліку. Визначено обов'язкове технічне місце встановлення засобу обліку для проведення комерційних розрахунків між споживачами та суб'єктами господарювання. Комерційний облік встановлюється в точці продажу теплової енергії та води на межі до будинку (побудинковий облік ресурсів). Квартирні засоби обліку можуть використовуватись виключно як прилади індивідуального обліку [20].

Запропоновано встановити відповідальність за порушення норм, а також запровадити державний нагляд (контроль) у сфері комерційного обліку теплової енергії та води.

Законопроектом передбачено, що фінансування робіт із встановлення приладів комерційного обліку будинків, їх технічного обслуговування, періодичної перевірки та ремонту засобів вимірювальної техніки здійс-

нююється за рахунок коштів суб'єктів господарювання, яким належать, на підставі права власності або іншого речового права, системи централізованого теплопостачання, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, інших джерел, не заборонених законодавством [20].

Згідно із чинним законодавством, засоби обліку можуть бути встановлені за кошти замовників будівництва нових будинків, фізичних осіб, об'єднань співвласників багатоквартирного житлового будинку, житлових кооперативів, управителів, виконавців послуги із централізованого опалення, теплопостачальних організацій, Державного бюджету України, місцевих бюджетів, коштів міжнародних фінансових організацій, кредитних ресурсів тощо [7, с. 45].

На сьогодні існує фінансова схема для закупівлі лічильників, запропонована фірмою "СЕМПАЛ". Це схема фінансового лізингу за закупівлею лічильників. При прийнятті рішення про обладнання будинку засобами обліку балансоутримувач будинку (юридична особа-покупець), ЗАТ КБ ПриватБанк та фірма "СЕМПАЛ" укладають тристоронній договір лізингу на придбання засобів обліку, після чого юридична особа робить авансовий платіж у розмірі 30% вартості обладнання на рахунок банку, а останній транзитом спрямовує кошти виробнику – фірмі "СЕМПАЛ" для виробництва та відвантаження продукції. Готова продукція відвантажується банку, який, у свою чергу, передає його покупцеві. При цьому право власності на обладнання залишається в банку. Наступний крок – це оплата банком залишку (70%) фірмі "СЕМПАЛ" за продукцію. При цьому покупцю надається можливість повертати банку залишок у розмірі 70% протягом 12 або 24 місяців. Після остаточного розрахунку покупця з банком право власності на обладнання переходить до покупця [12, с. 2].

При погашенні тіла кредиту за 12 місяців витрати – 1% при оформленні і 1% річних. При погашенні тіла кредиту за 24 місяці витрати – 1% при оформленні і 12% річних [12, с. 1].

#### IV. Висновки

Нормативно-правове врегулювання комерційного обліку води та теплової енергії в ЖКГ забезпечить створення реальних передумов для скорочення понаднормативних витрат енергоресурсів і води, скасування перекресного субсидування, оплати споживачами й суб'єктами господарювання лише фактично спожитих ресурсів та унеможливлення їх безкоштовного споживання.

Для запровадження обліку є необхідність усебічно врегулювати відносини у сфері ЖКГ щодо комерційного обліку на законодавчому рівні та розробити механізми його реалізації, а саме:

– порядок забезпечення комерційного обліку у сфері комунальних послуг;

- методичку комерційного обліку питної (холодної) та/або гарячої води, відведення стічних вод;
- методичку щодо визначення об'ємів питної (холодної), гарячої води, стічних вод та розміру плати у багатоквартирному будинку за послуги з централізованого водопостачання, централізованого постачання гарячої води, централізованого водовідведення при наявності вузлів обліку.

Подальші дослідження, на нашу думку, мають бути спрямовані на наукове обґрунтування шляхів підвищення енергоефективності в ЖКГ за рахунок розроблення фінансових механізмів їх реалізації.

#### Список використаної літератури

1. Галузева програма енергоефективності та енергозбереження в житлово-комунальному господарстві на 2010–2014 рр. : Наказ Мінжитлокомунгоспу від 10.11.2009 р. – Київ : Мінрегіон, 2009. – 26 с.
2. Директива Європейського Парламенту та Ради № 2006/32/ЄС "Про ефективність кінцевого використання енергії та енергетичні послуги, а також про скасування Директиви Ради 93/76/ЄЕС" від 05.04.2006 р. // UA Офіційний вісник ЄС L 153/13 від 18.06.2010 / Матеріали Мінрегіону. – Київ : Мінрегіон, 2014. – 28 с.
3. Експертна робоча група вищого рівня з питань енергозбереження та енергоефективності в житлово-комунальному господарстві України, затверджена Віцепрем'єр-міністром України – Міністром регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.05.2014 [Електронний ресурс] // Матеріали Мінрегіону України. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/zkhk/reforma-zhitlovo-komunalnogo-gospodarstva/u-minregioni-obgovorili-konceptiyu-programi-pidtrimki-pidvischennya-energoefektivnosti-941747/>.
4. Енергетична ефективність будівель. Проект. Німецько-українське бюро співробітництва (GIZ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.slideshare.net/enefcities/giz-cristiana-and-ima-2012-05co-meast1>.
5. Енергетична ефективність будівель. Проект. Німецько-українське бюро співробітництва (GIZ) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://eeib.org.ua/page/uk/>.
6. Енергозбереження в університетських містечках : посібник для студ. вищих закл. освіти / К. Р. Сафіуліна, А. Г. Колієнко, Р. Ю. Тормосов. – Київ : Поліграф плюс, 2010. – 328 с.
7. Звіт про результати огляду законодавства України стосовно засобів обліку та регулювання теплової енергії, яка постачається для потреб міського теплозабезпечення // Проект USAID "Реформа міського теплопостачання". "Юридична фірма "ЮрЕнергоКонсалтинг", 2009 /

- Матеріали Мінрегіону. – Київ : Мінрегіон, 2009. – 51 с.
8. Карп І. Н. Пути решения проблем коммунальной энергетики. / И. Н. Карп, Е. Е. Никитин // Житлово-комунальне господарство України. – 2011. – № 6 (39). – С. 16–22.
  9. Кравцова Л. В. Економічний механізм мотивації впровадження енергозберігаючих технологій у житлово-комунальне господарство : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.10.01 / Л. В. Кравцова ; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Харків, 2006. – 20 с.
  10. Лейтгеб К. Загальна політика розрахунків як основа для політики, пов'язаної з енергетичною ефективністю [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/3469/pdf>.
  11. "Нафтогаз України" – про облік газу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS/naftogaz\\_ukrayini\\_pro\\_oblik\\_gazu.html](http://gazeta.dt.ua/ECONOMICS/naftogaz_ukrayini_pro_oblik_gazu.html).
  12. Облаштування багатоквартирних будинків сучасними засобами обліку та регулювання теплової енергії / Н. І. Олійник // Тези до презентації ТЕО ; матеріали Мінрегіону. – Київ : Мінрегіон, 2014. – 3 с.
  13. Олійник Н. І. Енергоефективність в житлово-комунальному господарстві // Н. І. Олійник Інформаційно-аналітичні матеріали Мінрегіону до засідання колегії Мінрегіону (Львів 27 червня 2013 р.). – Київ : Мінрегіон, 2014. – 70 с.
  14. Олійник Н. І. Розвиток ринку житла в Україні: теорія та практика державного регулювання : монографія / Н. І. Олійник. – Київ : НАДУ, 2011. – 288 с.
  15. Олійник Н. І. Управління житлово-комунальним господарством у процесі ринкової трансформації економіки України : автореф. дис. ... канд. наук з держ. упр. / Н. І. Олійник ; Національна академія державного управління при Президентові України. – 2003, Київ. – 21 с.
  16. Олійник Н. І. Як держава опікується стимулюванням енергоефективних заходів у житловому фонді / Н. І. Олійник // Житлово-комунальне господарство. – 2011. – № 35.
  17. Правила користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України : Наказ Мінжитлокомунгоспу від 27.06.2008 р. № 190 // Матеріали Мінрегіону. – Київ : Мінрегіон, 2014. – 28 с.
  18. Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25.03.2014 р. № 81 : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.04.2014 р. № 106 // Урядовий кур'єр. – 2014. – № 73.
  19. Про житлово-комунальні послуги : Закон України від 24.06.2004 р. № 1875-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 47. – Ст. 1899.
  20. Про житлово-комунальні послуги : Проект Закону України зареєстрований у Верховній Раді України від 29.08.2014 р. № 4563а [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=52066](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=52066).
  21. Про засади функціонування ринку електричної енергії України : Закон України від 24.10.2013 р. № 663-VII // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 47. – Ст. 1899.
  22. Про затвердження правил користування тепловою енергією : Постанова Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 р. № 1198 // Офіційний вісник України. – 2007. – № 77. – С. 10.
  23. Про затвердження Програми поетапного оснащення наявного житлового фонду засобами обліку витрачання та регулювання споживання води і теплової енергії на 1996–2002 рр. : Постанова Кабінету Міністрів України від 27.11.1995 р. № 947 / Н. І. Олійник // Матеріали Мінрегіону. – Київ : Мінрегіон, 2014. – 24 с.
  24. Про комерційний облік природного газу : Закон України від 16.06.2011 р. № 3533-VI // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 47. – Ст. 1899.
  25. Про облік ресурсів, постачання яких здійснюється населенню з використанням мережі : Проект Закону України зареєстровано у Верховній Раді України від 14.11.2008 № 3372 [Електронний ресурс] // Ліга закон. – Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/JF2LO00A.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/JF2LO00A.html).
  26. Про оснащення житлового фонду засобами обліку та регулювання споживання води і теплової енергії [Електронний ресурс] : Розпорядження Кабінету Міністрів України від 11.06.2008 р. № 838-р. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/838-2008-p>.
  27. Продовжується робота щодо завершення обладнання підприємств теплокомуненерго приладами технологічного обліку відпуску теплової енергії [Електронний ресурс] // Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/zkhk/teplopstachannya/prodovzhuetsya-robota-schodo-zavershennya-obladnannya-pidpriemstvteplokomunenergo-prikladami-tehnologichnogo-obliku-vidpusku-teplovoyi-energii/>.
  28. Проект Закону про комерційний облік теплової енергії, води та водовідведення у сфері комунальних послуг зареєстровано у Верховній Раді України від 21.11.2013 р. № 3670 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=49150](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=49150).
  29. Проект Закону України про комерційний облік теплової енергії та води у сфері тепlopстачання, централізованого постачання холодної (питної) та гарячої води. – Київ : Мінрегіон, 2014. – 9 с.

30. Рівень оснащеності підприємств водопровідно-каналізаційного господарства технологічними приладами обліку води та стоків, станом на 01.09.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/zhkh/vodopostachannya-ta-vodovidvedennya/riven-osnaschenosti-pidприємств-vodoprovідno-kanalizaciynogo-gospodarstva-tehnologichnimi-priladami-obliku-vodi-ta-stokiv-stanom-603001/>.
31. Семчук Г. Комерційний облік теплової енергії та води забезпечить раціональне споживання ресурсів [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua/news/2968/>.
32. Стерн Н. Переход к низкоуглеродной экономике / Николас Стерн, Ерик Белглоф [Электронный ресурс] // Специальный доклад об изменении климата; Европейский банк реконструкции и развития. One Exchange Square London EC2A 2JN Соединенное Королевство. – Режим доступа: <http://www.ebrd.com/russian/downloads/research/transition/Trspr.pdf>.
33. Суходоля О. М. Енергоефективність економіки в контексті національної безпеки: методологія дослідження та механізми реалізації: монографія / О. М. Суходоля. – Київ: НАДУ, 2006. – 424 с.
34. Тот М. Наступні кроки заплановані в рамках проекту ЄБРР. Енергоефективність в житловому секторі України – політичний діалог: програмне забезпечення для розрахунків енергоефективності будівель [Електронний ресурс] / Майкл Тот, Клеменс Лейтгеб. – Режим доступу: [http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/3469/\\_1.pdf](http://www.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments/3469/_1.pdf).
35. Яцук П. В. Можливості врахування якісних показників у системах споживання теплової енергії [Електронний ресурс] / В. О. Яцук, П. В. Бугайцова // Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Сер.: Автоматика, вимірювання та керування. – 2013. – № 753. – С. 74–79. – Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/VNULP\\_2013\\_753\\_14.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/VNULP_2013_753_14.pdf).
36. DIRECTIVE 2002/91/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 16.12.2002 on the energy performance of buildings". [Електронний ресурс] // Official Journal of the European Communities L1/65 4.1.2003. – Режим доступу: <http://www.webcitation.org/6HvP0Y3Bx>.
37. Tucker Bil Municipal Energy Reform Project / Overview-June 2014 / Chief of Party, USAID MER Project. Presentation materials of the Ministry of Regional Development, Construction and Housing and municipal economy of Ukraine. – 12 p.

Стаття надійшла до редакції 24.11.2014.

#### **Вишняк И. О. Коммерческий учет в сфере предоставления коммунальных услуг**

*В статье проанализировано состояние обеспечения коммерческим учетом предоставления коммунальных услуг Украины. Сделан обзор законодательства Украины и Европейского Союза по обеспечению учета конечного потребления ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве. Предложены пути совершенствования законодательства и реализации финансового механизма обеспечения коммерческим учетом.*

**Ключевые слова:** *энергосбережение, энергоэффективность, жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальные услуги, конечное потребление энергии и ресурсов, коммерческий учет.*

#### **Vyshniak I. Commercial Account in the Provision of Municipal Services**

*The article analyzes the state of the commercial account of communal services in Ukraine. The author conducted a review of legislation of Ukraine and the European Union to secure a final accounting of resource consumption in housing. The article suggests ways to improve the legislation and implementation of the financial mechanism to provide commercial accounting.*

*Modern housing – a set of industries, providing support and maintenance of the housing stock of the country, providing services to the public and other consumers of water, gas, heat and power.*

*At the level of the European Union (hereinafter – EU) focuses on the issues of energy conservation and efficiency, and above all, the value of keeping the actual energy consumption.*

*EU countries take measures to directives that are implemented through national legislation to achieve these goals.*

*The experience of the EU commercial accounting of water, gas, heat and electricity is required for settlement by the appropriate utilities.*

*In terms of Ukraine's dependence on energy and constant rising cost of energy and its economy has become an urgent problem of providing a full account of commercial resources in housing*

*Reduce the actual energy consumption in residential buildings at the stage of final consumption by 15–20%, and in some cases up to 30% contributes to the implementation of metering devices.*

*Today in Ukraine at the legislative level issue remaining equipment housing measuring equipment in the provision of public services.*

*Therefore, the purpose of the article, reviewing legal support to commercial accounting.*

**Key words:** *energy conservation, energy efficiency, housing and utilities, utilities, final consumption of energy and resources, commercial accounting.*