

УДК 347.73

DOI [https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i2\(27\).199](https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i2(27).199)**Д. В. Молдованов***аспірант кафедри правового забезпечення господарської діяльності  
факультету № 6  
Харківського національного університету внутрішніх справ*

## ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЯК СУБ'ЄКТ РИНКУ АЛЬТЕРНАТИВНОЇ ЕНЕРГЕТИКИ

В енергетичній стратегії України на період до 2035 року зазначено про необхідність скорочення енергоспоживання домогосподарствами [2]. Необхідно пам'ятати про тенденцію збільшення вартості енергоресурсів, що змушує користувачів енергоресурсів замислюватись про шляхи заощадження та покращення енергоефективності свого житла та багатоквартирних житлових будинків. Існує гостра проблема у виробництві енергоресурсів та перспективах їх генерації з відновлювальних джерел енергії.

Аналіз останніх досліджень і публікацій із цієї теми свідчить про те, що останнім часом питання функціонування та розвитку житлового господарства викликають жвавий інтерес науковців, зокрема М.Д. Андрійчук, О.В. Гончаренко, К.В. Паливоди, І.В. Чеховської. Темі ОСББ присвячено багато наукових праць, однак більшість науковців не робила предметом дослідження співвідношення ОСББ та енергетичних кооперативів.

Метою цієї статті є визначення правового статусу діяльності енергетичного кооперативу, створеного на базі ОСББ, надання обґрунтування доцільності його створення та можливих перспектив створення зазначеного суб'єкта.

Початок хвилі кооперативного руху був покладений у Німеччині. Віддалені села та селища, до яких вкрай важко дістатися, особливо взимку, були змушені кооперуватися та створювати енергетичні кооперативи, по-перше, задля того щоб мінімізувати витрати на заготівлю пального. По-друге, задля додаткового заробітку на «зеленій» енергії енергетичний кооператив із спільних коштів може встановити електростанцію, що генерує електроенергію з альтернативних джерел енергії, та отримувати з цього прибуток чи забезпечувати цією енергією власні потреби [1].

Зазначений кооперативний рух також був би у пригоді у вітчизняних реаліях. Так, при визначенні енергетичного кооперативу законодавець наголошує, що це юридична особа, створена відповідно до ЗУ «Про кооперацію» або ЗУ «Про споживчу кооперацію», яка здійснює господарську діяльність із виробництва, заготівлі або транспортування паливно-енергетичних ресурсів та надання інших послуг із метою задоволення потреб власних членів або та отримання прибутку, відповідно до вимог законодавства [10].

Для того, щоб більш детально зрозуміти поняття «енергетичний кооператив», потрібно зрозуміти, що таке «кооператив» загалом, так, в ЗУ «Про кооперацію» кооператив визначається як юридична особа, утворена особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування [11].

Відповідно до характеру діяльності кооперативу та завдань, які перед ним стоять, кооперативи поділяються на виробничі, обслуговуючі та споживчі. Так, виробничий кооператив утворюється шляхом об'єднання фізичних осіб для спільної господарської діяльності з обов'язковою трудовою участю її членів та з метою одержання прибутку. Своєю чергою, обслуговуючий кооператив утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг як членам кооперативу, так і іншим особам із метою провадження їх господарської діяльності. Надання послуг іншим особам може бути в обсягах не більше 20% загального обороту кооперативу.

Споживчий кооператив утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для організації торговельного обслуговування, заготівель сільськогосподарської продукції, сировини, виробництва продукції та надання інших послуг із метою задоволення споживчих потреб його членів. Крім того, кооперативи мають право здійснювати будь-яку господарську діяльність, яка не заборонена законом та передбачена статутом [11].

ЗУ «Про альтернативні джерела енергії» енергетичний кооператив визначається як юридична особа, заснована відповідно до ЗУ «Про кооперацію» або ЗУ «Про споживчу кооперацію» для здійснення господарської діяльності з виробництва, заготівлі або транспортування паливно-енергетичних ресурсів, а також для надання інших послуг із метою задоволення потреб його членів або територіальної громади, а також із метою отримання прибутку відповідно до вимог законодавства [10].

З огляду на визначення енергетичний кооператив на меті має: 1) здійснення господарської діяльності з виробництва електричної енергії (з перспективних альтернативних джерел енергії); 2) здійснення господарської діяльності із за-

готівлі паливно-енергетичних ресурсів (поширено в сільській місцевості, де через велику відстань та непередбачені погодні умови можливі перебої з поставками палива); 3) здійснення господарської діяльності з транспортування паливно-енергетичних ресурсів; 4) отримання прибутку за продаж із генерованої енергії з альтернативних джерел.

Таким чином, енергетичний кооператив може належати як до виробничого, так і до споживчого кооперативу, належність до того чи іншого кооперативу докладно прописується у статуті кооперативу в розділі його призначення та функцій.

Тенденція збільшення кількості енергетичних кооперативів чітко прослідковується в низці європейських країн. Так, у Німеччині діє кооператив «Energie-Genossenschaft NaigereGi.G.», (м. Хайгер, 19,5 тис. жителів, земля Гессен). Зазначений кооператив був започаткований його членами, успішно працює протягом кількох років, забезпечуючи домогосподарства екологічно чистою електроенергією. Розглянутий кооператив споживає в 32 млн кВт год на рік. Об'єктами з генерації альтернативних джерел енергії в кооперативі виступають власні вітряні, сонячні і теплові електростанції, загальний об'єм виробленої енергії яких становить 41 млн кВт год, що є на 18% більше необхідної, зазначене свідчить про перспективу в створенні зазначених енергетичних кооперативів [1, с. 189–190].

У Данії після проведення безпрецедентної державної програми із заохочення населення для створення та переходу на альтернативні джерела живлення, понад 100 тис. сімей стали членами кооперативів із використання енергії вітру. Ці кооперативи встановили близько 90% всіх вітряних електростанцій країни і відіграють домінуючу роль у розвитку датського сектора вітроенергетики [8].

Ці приклади демонструють виваженість та далекоглядність у державній фінансовій політиці, яка підняла рівень маленьких домогосподарств, створюючи розгалужену, конкурентну систему з генерації відновлювальної енергетики.

Також необхідно зазначити, що будівництво та експлуатація установок для вироблення відновлених джерел енергії енергетичним кооперативом має переваги: енергетичним кооперативам дозволено будувати більш потужні сонячні та вітряні електростанції, ніж це дозволено приватним домовласникам; можлива закупівля великої партії устаткування для будівництва сонячної або вітрової електростанції за оптовими цінами; у процесі будівництва великих проектів виникає більша конкуренція серед підрядників, через що при винесенні тендеру на зазначене будівництво можна отримати найнижчу ціну на монтаж обладнання.

Досвід створення енергетичних кооперативів у США показує, що кінцева вартість сонячних та вітряних електростанцій, які побудовані такими

кооперативами, виявляється на 20–25% менше, ніж для будівництва таких електростанції приватними домогосподарствами [3].

Нині в Україні встановлений «зелений» тариф на електричну енергію, вироблену споживачами, в тому числі енергетичними кооперативами, з енергії сонячного випромінювання генеруючими установками, встановлена потужність яких не перевищує 150 кВт, за умови їх розташування на дахах та/або фасадах будівель та інших капітальних споруд, встановлюється на рівні роздрібного тарифу для споживачів другого класу напруги на січень 2009 року, помноженого на коефіцієнт «зеленого» тарифу [10].

Тобто законодавець шляхом встановлення заохочення у вигляді «зеленого» тарифу вважає більш перспективним для країни будівництво сонячних електростанцій (СЕС) саме на дахах та/або фасадах будівель та інших капітальних спорудах, у зв'язку з чим можна зробити висновок про негативне ставлення до СЕС зазначеної потужності, розміщених на землі, що зумовлюється розташуванням сонячних панелей на дахах та фасадах багатопверхових будинків, переважно розташування яких знаходиться в міській місцевості.

За повідомленням віце-прем'єр-міністра регіонального розвитку, будівництва та ЖКГ України Г. Зубко, із прийняттям Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» кількість ОСББ зросла у 2,5 раза та збільшилась за майже 4 роки з 14 тис. до 33 тис. Показник 2018 р. говорить про збільшення ОСББ на 1850 кооперативів [4].

Під ОСББ мається на увазі юридична особа, створена власниками приміщень багатоквартирного будинку для сприяння управлінню їхнього власного майна та його використанню, утриманню і використанню спільного майна.

Метою ОСББ є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належне утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів [12]. Тобто ОСББ діє як виразник інтересів членів об'єднання. Крім того, неможливо не звернути увагу на рішення Європейського суду з прав людини у справі «Горраіс Лізаррага та інші проти Іспанії», в якому зазначено, що «в сучасному суспільстві, коли громадяни стикаються з особливо складними управлінськими рішеннями, звернення до колективних органів, таких як асоціації, є одним із доступних, а іноді і єдиним доступним для них засобом, завдяки якому вони можуть ефективно захищати власні інтереси» [13, с. 121–122]. Зазначене судове рішення закликає створювати асоціації, спілки задля захисту прав та інтересів окремих категорій громадян. Одним із таких об'єднань і є ОСББ.

Відповідно до закону, ОСББ створюється, як непідприємницьке товариство [12], непідприємницьке товариство, своєю чергою, є товариством, яке не має на меті одержання прибутку для його наступного розподілу між учасниками [15].

До непідприємницьких товариств належать юридичні особи, що відповідно до закону не мають на меті отримання прибутку. При цьому прибуток вони отримувати можуть, але цей прибуток не підлягає розподілу між його учасниками, а має спрямовуватися на фінансування діяльності цієї юридичної особи. Критерієм розмежування виступає не можливість отримання чи неотримання прибутку, а можливість його подальшого розподілу між учасниками такого товариства [5].

Узагальнюючи наведене, необхідно виокремити думку, що ОСББ є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між співвласниками.

Повертаючись до безпосередніх зобов'язань ОСББ перед співвласниками, необхідно навести той факт, що зазначена діяльність ОСББ супроводжується виконанням встановлених функцій, які 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 [12].

У зазначеному визначенні необхідно виокремити такі правові категорії, як «сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг», «отримання послуг належної якості» та «отримання послуг за обґрунтованими цінами». Так, поняття «обґрунтовані ціни» вважаємо спорідненим до оптимальних цін, які за визначенням є пропонованими для продажу-купівлі, науково обґрунтованими, підтвердженими на ринку реальними цінами товару, за якою вони можуть бути реалізовані з одержанням оптимального прибутку чи куплені без зайвих витрат [14].

Таким чином, для відносин із надання окремих ресурсів, необхідних для функціонування співвласників багатоквартирного будинку, на основі якого створено ОСББ, вважаються оптимальні ті відносини, в результаті яких буде надаватись зазначений ресурс за найнижчою ціною.

«Зелений» тариф визначається як тариф, за яким закупається електрична енергія, згенерована на об'єктах із виробництва енергії з альтернативних джерел. Енергія, вироблена з альтернативних джерел, електричною, тепловою та механічною енергією, яка виробляється на об'єктах альтернативної енергетики і може виступати товарною продукцією, призначеною для купівлі-продажу [10].

Своєю чергою, під відносинами з купівлі-продажу маються на увазі відносини, за якими одна

сторона (продавець) передає або зобов'язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов'язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму [15].

Таким чином, відповідно до чинного законодавства на базі ОСББ не може бути створений енергетичний кооператив, адже, за визначенням, діяльність із продажу електроенергії за «зеленим» тарифом є прибутковою та передбачається поділ прибутку між членами кооперативу відповідно до пайової долі в ньому.

Вважаємо, що в цьому дослідженні необхідно використовувати норму, що втратила чинність, однак досі актуальна для науки. Так, відповідно до Енергетичної стратегії України до 2030 року, вектор розвитку електроенергетичного ринку в державі був націлений на розвиток енергетики на основі відновлюваних джерел енергії. Передбачається збільшення частки відновлюваних джерел енергії в загальному балансі встановлених потужностей до рівня 12,6% до 2030 р. [2].

Однак, відповідно до даних, наданим сайтом НКРЕКП, частка електроенергії з відновлювальних джерел у виробництві електричної енергії в першому кварталі 2019 р. сягає лише 1,9% [6].

Крім того, відповідно до офіційних даних, добре спроектований будинок із сонячною системою опалення дає змогу економити до 75% витрат на паливо майже в будь-яких кліматичних умовах [9].

У ЗУ «Про альтернативні джерела енергії» [10] та підписаних Україною міжнародних договорах, які торкаються електроенергетики, однією із цілей держави є сприяння в розвитку відновлювальних джерел енергії. Таким чином, для підключення такої поширеної форми кооперації, як ОСББ, та наближення цілей, поставлених перед Україною, щодо розвитку відновлювальних джерел енергії та досягнення її енергетичної генерації в загальному балансі встановлених потужностей рівня 12,6%, вважаємо за необхідне внести зміни у низку законодавчих актів, які не будуть змінювати принципи діяльності ОСББ, однак сприятимуть розвитку енергетичних кооперативів на базі ОСББ.

Таким чином, пропонуємо ввести винагороду для ОСББ за продаж (генерацію та передання отриманої енергії) не як грошових прибутків, що можуть розподілятися між співвласниками багатоквартирного будинку, а як пропорційного ресурсу (теплоспоживання, електроенергію), який буде надаватись членам кооперативу як знижка, сума, на яку зменшується ціна і водночас сума, якою продавець дотує покупця для стимулювання збуту. Зазначена знижка буде виступати як спеціальна знижка, яка встановлюється для постійних та ексклюзивних покупців, в яких продавець зацікавлений [9, с. 31–33].

Зазначену знижку пропонується надавати пропорційно до пайового внеску кожного співвласника багатоквартирного будинку.

Отже, зазначимо, що визначення «Зелений» тариф необхідно тлумачити таким чином: спеціальний тариф, за яким закуповується або на який міняється електрична енергія, вироблена на об'єктах електроенергетики, зокрема на введених в експлуатацію чергах будівництва електричних станціях (пускових комплексах), з альтернативних джерел енергії.

Нині не є можливим створення та ефективне функціонування на базі ОСББ енергетичного кооперативу. Найбільшою проблемою в цій сфері вважаємо прогалину у законодавстві, яка полягає у відсутності отримати вигоду від продажу виробленої енергії. Шляхом внесення певних змін у законодавство держава зможе досягти мети зі створення належних умов для зростання добробуту громадян, оскільки однією з найважливіших умов досягнення добробуту в цивілізованому світі є забезпечення громадян і юридичних осіб необхідними енергоресурсами.

### Література

1. Герасименко В.В. Енергетична кооперація: перспективи використання досвіду провідних країн світу в українській практиці. *Інституційний розвиток соціально-економічних систем: національна економіка у глобальному середовищі* : матеріали VIII міжнар. науково-практичної інтернет-конференції, Полтава, 2016 р. С. 188–192.
2. Енергетична стратегія України на період до 2035 року «Безпека, енергоефективність, конкурентоспроможність»: схвалено розпорядж. Каб. Міністрів України від 18 серпня 2017 р. № 605-р. *Урядовий кур'єр*. 2017. № 167.
3. Енергетичні кооперативи. 2019. URL: <https://eenergy.com.ua/baza-znan/energetychni-kooperatyvu> (дата звернення: 10.08.2019)
4. Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України: веб-сайт. URL: <http://www.minregion.gov.ua/press/news/za-4-roki-kilkist-osbb-zrosla-u-2-5-razi-do-33-tisyach-zubko/>
5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України, станом на 1 верес. 2019 р / Ю.В. Амірова, та ін. Київ : ІАЦ «Ліга», 2012.
6. Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг: веб-сайт. URL: <http://www.nerc.gov.ua/?news=8890> (дата звернення: 10.08.2019)
7. Окландер М.А. Маркетингова цінова політика : навч. посібник / М.А. Окландер, О.П. Чукурна; центр учбової літ. Київ, 2012. 240 с.
8. Олесен Г. Поставки енергії в Данії и их демократическое регулирование. URL: [www.inforse.dk/europe/word\\_docs/Kompendium\\_rus](http://www.inforse.dk/europe/word_docs/Kompendium_rus).
9. Олійник Я.Б. Основи Екології : підручник / Я.Б. Олійник, П.Г. Шищенко, О.П. Гавриленко. Київ : Знання. 2012. 558 с.
10. Про альтернативні джерела енергії : Закон України від 20 лютого 2003 р. № 555-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 24. Ст. 155

11. Про кооперацію : Закон України від 10 липня 2003 р. № 1087-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 5. Ст. 35

12. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку : Закон України від 20 листопада 2001 р. № 2866-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 10. Ст. 78

13. Рішення Європейського суду з прав людини щодо доступу до інформації / за ред. Т.С. Шевченко, І.Є. Розкладай. Київ, 2014. 200 с.

14. Словопедія: веб-сайт. URL: <http://slovopedia.org.ua/38/53414/385587.html> (дата звернення: 10.08.2019)

15. Цивільний кодекс України : від 16 січ. 2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.

### Анотація

**Молдованов Д. В. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як суб'єкт ринку альтернативної енергетики.** – Стаття.

У рамках цього дослідження розглядаються теоретичні правові засади формування і функціонування об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як суб'єкта ринку альтернативної енергетики. У процесі аналізу складу поняття «енергетичний кооператив» було визначено поняття кооперативу та встановлено його правовий статус щодо Закону України «Про кооперацію». Крім того, були знайдені аналоги вітчизняним енергетичним кооперативам, які також розвиваються і в інших країнах. Так, розглядаючи це явище, було встановлений великий вплив європейського досвіду в галузі альтернативної енергетики. Крім того, шляхом інтеграції зазначеного досвіду Україна зможе уникнути більшості помилок, які вже були зроблені та виправлені західними сусідами. Розглядаючи стимулюючі засоби у сфері альтернативної енергетики, можна дійти судження про складення оптимальних умов для розвитку саме енергетичних кооперативів на базі ОСББ в Україні. Однак, розглядаючи такий кооператив, як ОСББ, було встановлено, що воно може бути лише неприбутковою організацією. Позиція щодо впровадження зазначених об'єднань є підкріпленою рішеннями Європейського суду з прав людини, які закликають створювати асоціації, спілки задля захисту прав та інтересів громадян, отримання більш дешевих комунальних послуг шляхом впровадження новітніх технологій і є саме тими інтересами співмешканців багатоквартирних будинків. Однак рівень чинного законодавства забороняє досліджувати об'єднання, адже неприбутковість ОСББ зводить нанівель можливість створення на його базі енергетичного кооперативу, адже енергетичний кооператив передбачає певні грошові виплати за вироблену електроенергію з відновлювальних джерел енергії. Так, шляхом внесення певних змін у законодавство держава зможе впровадити нові тенденції в розвитку альтернативної енергетики та збільшити темпи зростання показників із генерації електроенергії з альтернативних джерел. Крім того, зацікавленість суспільства у впровадженні такої тенденції також є високою, адже зменшити комунальні платежі бажаюють майже всі мешканці України.

**Ключові слова:** суб'єкти електроенергетики, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, енергетичний кооператив, альтернативні джерела енергії.

### Summary

**Moldovanov D. V. Association of co-owners apartment building as a subject alternative energy market. – Article.**

This study examines the theoretical legal framework for the formation and operation of an association of co-owners of an apartment building as a subject of the alternative energy market. Analyzing the composition of the concept of “energy cooperative”, the concept of cooperative was determined and its legal status was established in relation to the Law of Ukraine “On cooperative”. In addition, analogues were found for domestic energy cooperatives, which are also developing in other countries. Thus, considering this phenomenon, the great influence of European experience in the field of alternative energy has been established. Moreover, by integrating this experience, Ukraine will be able to prevent most of the mistakes that have already been made and corrected by Western neighbors. Considering the incentives in the field of alternative energy, one can come to the conclusion that the optimal conditions for the development of condominium-based energy cooperatives in Ukraine. However, considering such a cooperative as ACMH, it was found that it

may not be a profitable organization. The position in the implementation of these associations is supported by the decisions of the European Court of Human Rights, which call for the creation of associations, unions, to protect the rights and interests of citizens, obtain cheaper utilities, through the introduction of the latest technologies, and are precisely the interests of apartment tenants houses. However, the level of legislation in force prohibits the mergers under study, since the non-profitability of the condominium unit reduces the possibility of creating an energy cooperative on its basis, since the energy cooperative provides for certain cash payments for the generated electricity from renewable energy sources. Thus, by making some changes in the legislation, the state will be able to introduce new tendencies in the development of alternative energy and increase the rate of growth of indicators for the generation of electricity from alternative sources. In addition, public interest in implementing this trend is also high, as almost all residents of Ukraine want to reduce utility bills.

*Key words:* subjects of electricity, association of co-owners of apartment building, energy cooperative, alternative sources of energy.