

Програма «Енергоефективність в Україні»
Міжнародна фінансова корпорація (IFC)

ФОНД ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ УКРАЇНИ



Implemented by



Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services
of Ukraine



Якими є мета та завдання державної та місцевих програм підтримки термореновації (ТР) багатоквартирних будинків ?



Implemented by



Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services of
Ukraine



ЯКИМИ Є ЗАВДАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ ТР ?

Потреба в інвестиціях на термореновацію багатоквартирних будинків:

500 млрд. грн. - найдешевший варіант ТР

1000 млрд. грн. - ТР хорошої якості

ДЕРЖАВНИЙ БЮДЖЕТ УКРАЇНИ, МЛРД. ГРН.

	Надходження	Витрати	Дефіцит
2017	721	790	3% ВВП
2018	1119	1198	2.4% ВВП

ОСНОВНЕ ЗАВДАННЯ ПІДТРИМКИ ТР:

Мобілізувати власні кошти громадян, кредитні кошти, кошти з інших джерел на ТР будинків



Implemented by

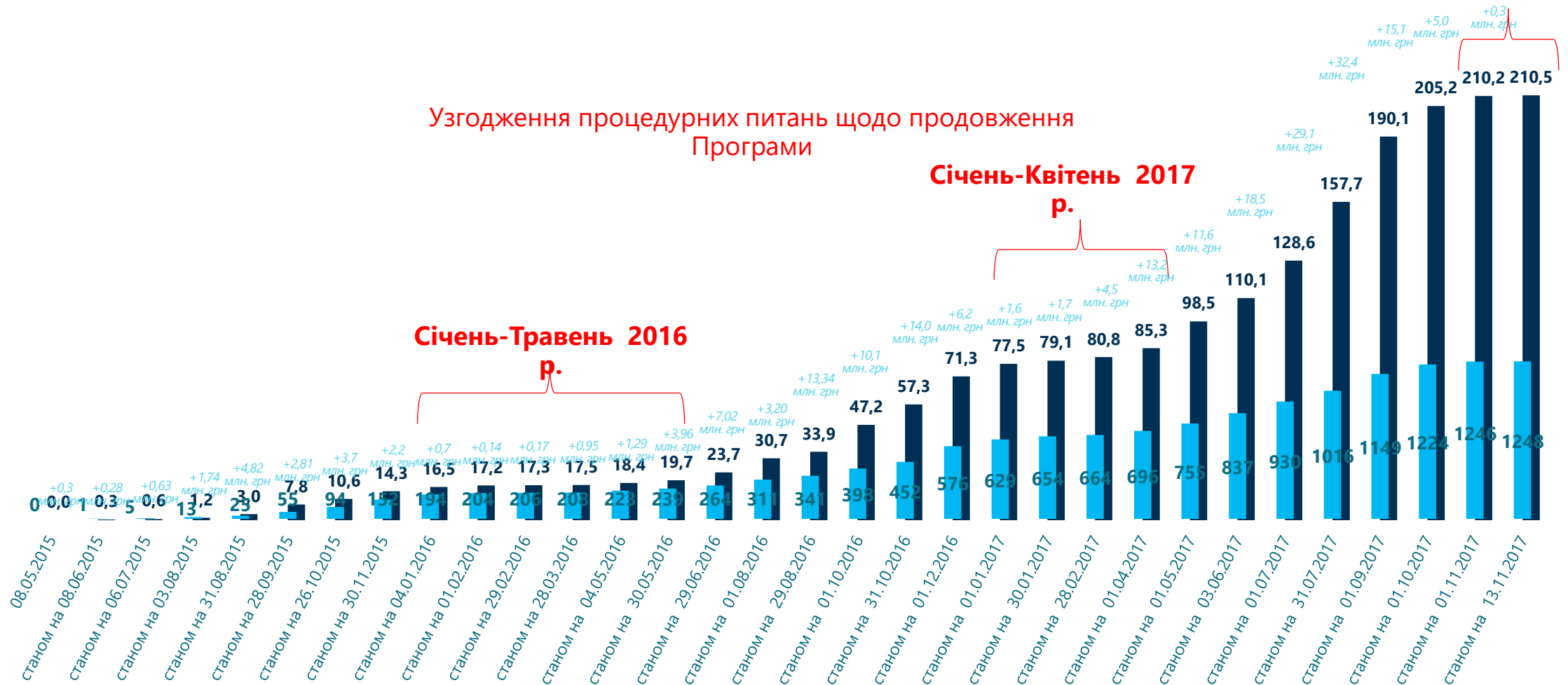


Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services of
Ukraine



ВПЛИВ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ

Вичерпанням лімітів фінансування в банках



ЩО ЗМІНЮЄТЬСЯ:

	Програма Держенергоефективності	Фонд Енергоефективності
1	Залежить від бюджетного року	Діє незалежно від бюджетного року
2	Енергоаудит непотрібний	Енергоаудит обов'язковий, сертифікат.
3	Проект на вимогу банку	Проект обов'язковий
4	Не вимагає експертизи проекту, техн. та авт.нагляду	Обов'язкова експертиза проекту, техн. та авт.нагляд.
5	Погашення частини вартості обладнання та матеріалів	Погашення частини вартості усього проекту
6	Відшкодування на кредит	Грантова підтримка



Ключові принципи Програми Фонду ЕЕ

- Бенефіціари – ОСББ в багатоквартирних будинках збудованих до 2006 року
- Грант (відшкодування витрат) виплачується ОСББ тільки після понесення відповідних витрат та підтвердження результату (перевіряється Фондом)
- Грант може виплачуватись 3-ма частинами – за енергоаудит, проектну документацію (ПД) та будівельні роботи
- Проекти мають виконуватись згідно з діючим законодавством – ПД та експертиза, технічний та авторський нагляд (зміни до Постанови КМУ №406 мають полегшити процес)
- Проекти мають відповідати одному з двох пакетів, які складаються як з обов'язкових так і з опціональних заходів. Склад проекту визначається на основі енергоаудиту

КЛЮЧОВІ ПРИНЦИПИ ПРОГРАМИ ФОНДУ ЕЕ

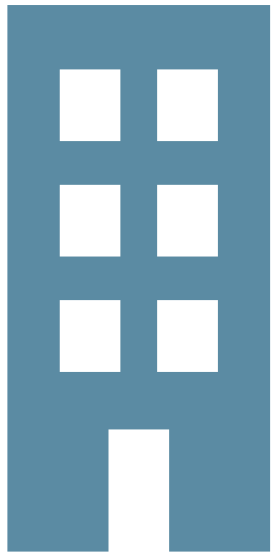
- Енергетичний **сертифікат** будівлі складається до та після виконання проекту (вимога Директиви ЄС для оцінки заощаджень енергії)
- «Єдине вікно» – вся кореспонденція ОСББ з Фондом здійснюється через відділення **банку**-партнера, який може надавати кредит. Грант в першу чергу направляється на погашення кредиту, решта на поточний рахунок ОСББ
- Фонд надає ОСББ **стандартні форми документів** (опис проекту, заяви, тощо) та рекомендовані договори з підрядниками
- ОСББ **самостійно** відбирають підрядників (мають відповідати мінімальним законодавчим вимогам). При цьому ОСББ дотримується певних мінімальних вимог: оголошення на сайті Фонду, для великих контрактів (поріг має визначити Наглядова рада) - полегшена тендерна процедура



Продукти Фонду енергоефективності

240 тис.

Багатоквартирних будинків



80 тис.

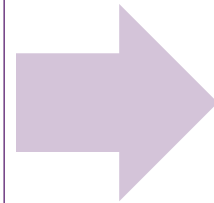
будинків
вище 5+ поверхів



160 тис.

будинків
до 4 поверхів

в **28** тис багатоквартирних
будинках вже створено ОСББ



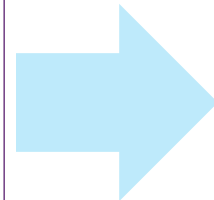
Пакет «Легкий»

Орієнтовна вартість **500 - 600** тис.
грн.

(розрахунок будинку на 120 квартир)

очікувана **~20%** зменшення платежів за
тепло

40% грант від загальної вартості проекту
Пакет «Комплексний»



Орієнтовна вартість **3 - 5** млн. грн.

(розрахунок будинку на 120 квартир)

очікувана до **60%** зменшення платежів за
тепло

50-70% грант від загальної вартості
проекту

Пакет А ("Легкий")

Пакет Б ("Комплексний")

Обов'язкові енергоефективні заходи

Для будинків з централізованим опаленням

Встановлення будинкового лічильника тепла



Встановлення або модернізація ІТП будинку



Для будинків з автономним опаленням

Заміна або оновлення котла та відповідного обладнання (насосної групи, автоматика, тощо)



Незалежно від типу системи опалення

Балансування системи опалення



Теплоізоляція або заміна трубопроводів теплопостачання в неопалюваних приміщеннях



Встановлення або модернізація головного теплообмінника для системи ГВП, заміна або теплоізоляція трубопроводів



Промивка системи опалення



Заміна радіаторів та трубопроводів, встановлення термостатичних клапанів в місцях загального користування



Заміна або ремонт вікон, дверей, люків та/або облаштування тамбурів у місцях загального користування



Модернізація системи освітлення в місцях загального користування

Додаткові енергоефективні заходи



Обов'язкові заходи Пакету А

Утеплення огорожувальних конструкцій:



- зовнішніх стін та конструкцій
- плит перекриття даху або технічного поверху
- плит перекриття підвалу та/або цоколя



Заміна або ремонт вікон в місцях загального користування



Додаткові заходи Пакету А

Встановлення індивідуальних теплових лічильників або приладів-розподільвачів тепла в квартирах та місцях загального користування



Встановлення, заміна або ремонт вікон та балконних блоків у квартирах



Заміна радіаторів, встановлення термостатичних клапанів в квартирах



Модернізація системи вентиляції та/або встановлення систем рекуперації тепла



Інші види модернізації системи опалення (наприклад, переробка 1-трубної системи у 2-трубну, або з вертикальної в горизонтальну)

КРОКИ ОСББ З ТР БУДИНКУ ЗА ПРОЦЕДУРОЮ ФОНДУ ЕЕ



Програма «Енергоефективність в Україні»
Міжнародна фінансова корпорація (IFC)

ФІНАНСОВА ДОЦІЛЬНІСТЬ ТЕРМОРЕНОВАЦІЇ



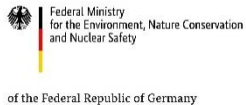
Implemented by



Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services
of Ukraine



Від чого залежить рішення ОСББ?



Implemented by



Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services of
Ukraine



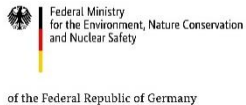
ВІД ЧОГО ЗАЛЕЖИТЬ РІШЕННЯ ОСББ?

ДЛЯ ПРИЙНЯТТЯ РІШЕННЯ ПРО ТМ
ОСББ ХОЧЕ ЗНАТИ:

- I. Якою буде економія на опаленні (електроенергії)
- II. Що для цього треба додатково заплатити зараз (наскільки треба збільшити внески)

Іншими словами: людей цікавить співвідношення між економією та додатковими витратами, тобто, **кінцевий фінансовий результат**

Від чого залежить кінцевий фінансовий результат?



Implemented by



Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services of
Ukraine



КІНЦЕВИЙ ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ ЗАЛЕЖИТЬ ВІД:

1. Вартості проекту з термомодернізації (ТМ)
2. Економії від ТМ
3. Умов кредитування
4. Державної підтримки
5. *Місцевої підтримки*

Вартість грошей

КІНЦЕВИЙ ФІНАНСОВИЙ РЕЗУЛЬТАТ НА ПРАКТИЦІ

- 1. Кредит 100000 грн. на 1 рік*
- 2. Відшкодування від ДЕЕ – 40000 грн.*
- 3. Відшкодування від міста – 30000 грн.*
- 4. До сплати ОСББ - 30000 грн.+ витрати по кредиту (6000 грн.)*
- 5. Ймовірна економія 5000-40000 грн.*

Чим це цікаво для місцевої влади?



Implemented by



Ministry of Regional Development,
Construction
and Housing and Communal Services of
Ukraine



ЗБИТКОВІ КП ЧАСТО ОТРИМУЮТЬ ДОПОМОГУ



АЛЬТЕРНАТИВА: ДОПОМОГА ОСББ У ПРОВЕДЕННІ ТР



ПЕРЕВАГИ АЛЬТЕРНАТИВНОГО ПІДХОДУ

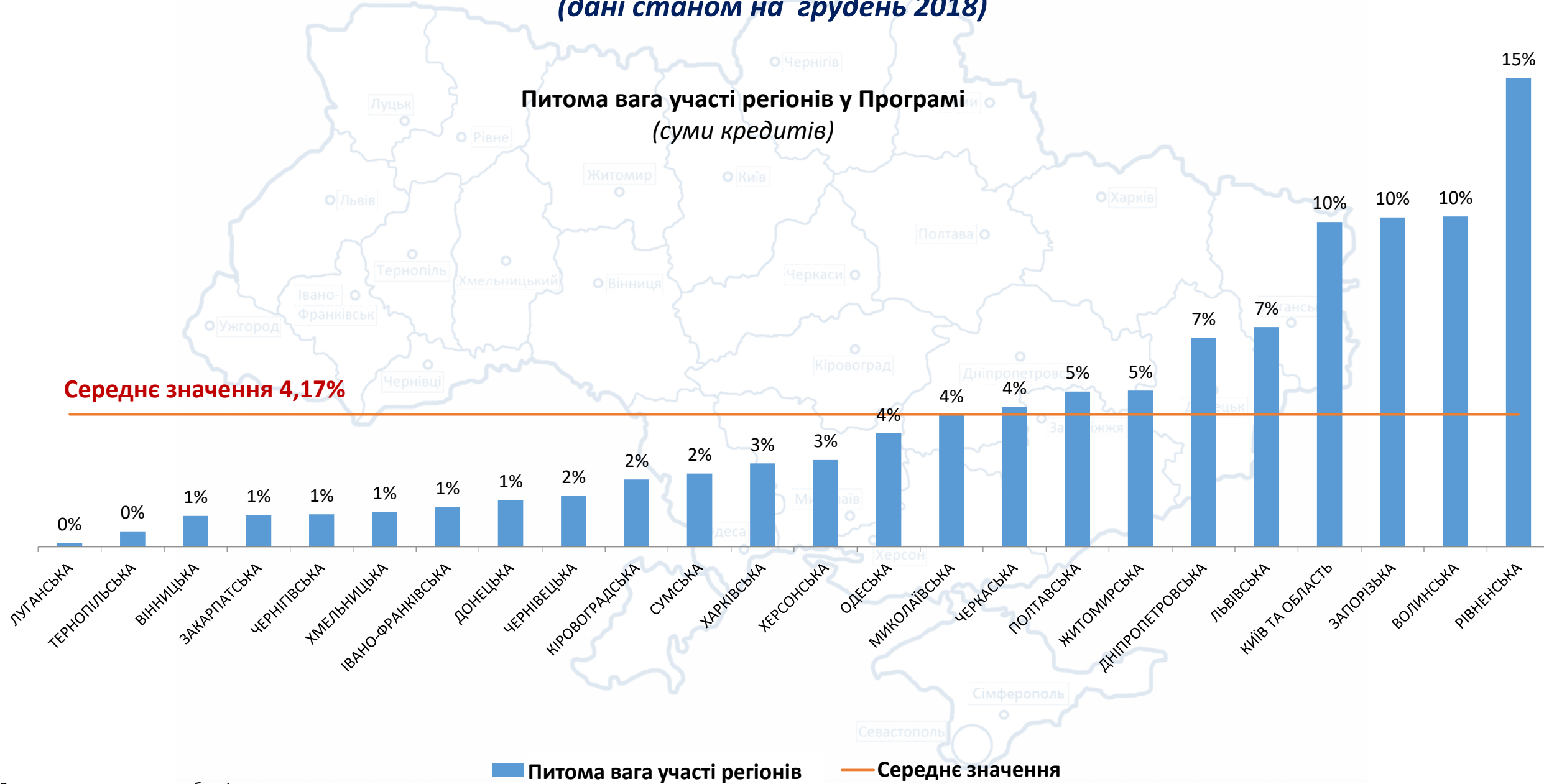
(КОЛИ КОШТИ МІСЬКОГО БЮДЖЕТУ СПРЯМОВУЮТЬСЯ НА ПІДТРИМКУ ТР ЖИТЛА)

- **Це прискорює впровадження проектів з ТР**
- **У місто більш активно залучаються кошти державного бюджету**
(створюються нові робочі місця + податки)
- ОСББ самостійно закуповує комунальні послуги по ринковій ціні і контролює їх якість, не має претензій до міської влади
(крім того, це розвиває ініціативу)
- Допомога з місцевого бюджету при ТР будинків відчутна. Люди вдячні за підтримку
- Люди менше платять плати за тепло і електрику
- Зростають комфорт проживання і ринкова вартість житла

ВИМОГИ ДО МІСЦЕВОЇ ПРОГРАМИ ПІДТРИМКИ

1. Простота і прозорість
2. Рівний доступ
3. Уніфікація з державною програмою:
 - По процедурах і пакету документів
 - По переліку заходів (або матеріалів та обладнання)
4. Додатковий місцевий перелік (за потреби)
5. Вищий розмір компенсації, якщо державна програму призупинено (припинено)
6. Місцева програма діє незалежно від того який банк обирає для кредитування ОСББ
7. Сталі правила гри

Питома вага регіонів у загальному обсязі виданих кредитів ОСББ/ЖБК за механізмом придбання енергоефективного обладнання/матеріалів* (дані станом на грудень 2018)



* За даними уповноважених банків

Регіональний розподіл загального обсягу виданих кредитів ОСББ/ЖБК, млн. грн.

(дані станом на грудень 2018)

Регіональний розподіл загальних обсягів видачі кредитів, млн. грн.

Середнє значення 25,68



■ Сума виданих кредитів

— Середнє значення

* За даними уповноважених банків

ЩО КОМПЕНСУВАТИ ?

	Компенсація частини кредиту	Компенсація відсотків
1	Зменшення суми кредиту одночасно зменшує %	Менші витрати міського, обласного бюджету у перші роки (збільшення витрат у наступні роки залежать від темпів кредитування і типу кредитів: при ануїтеті витрати будуть рости швидко)
2	Більша довіра від людей	Компенсація починає надходити одразу після отримання кредиту. Це особливо важливо при великих кредитах
3	Це стимулює ОСББ швидше погашати кредит	Стимулює до впровадження проектів комплексної ТР

При впровадженні проекту по процедурі Фонду ЕЕ найбільш складним для ОСББ є період до отримання компенсації

Саме тут допомога місцевої програми підтримки ТР могла б стати неоціненною

ВИСНОВКИ ДЛЯ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

1. Завдання влади: запустити механізм енергомодернізації житлового фонду
2. Найкраще, що можна зробити для цього – сприяти ОСББ у доступі до кредитів

Є 2 МОЖЛИВИХ ВАРИАНТИ:

- Погашення частини кредиту
- Компенсація відсотків

АЛЕ ЦЕ ДАСТЬ РЕЗУЛЬТАТ ЛИШЕ ЗА УМОВИ:

- Наявності прозорих процедур підтримки
- Рівного доступу

ВИСНОВКИ:

1. Державна підтримка є каталізатором процесу ТР житла
2. Місцеві програми суттєво прискорюють цей процес
3. Без місцевих програм комплексна термомодернізація матиме великі терміни окупності. Це буде гальмувати процес
4. Їх слід прийняти в усіх містах, селах, районах, ОТГ і областях
5. Програма «Теплих кредитів», процедури Фонду енергоефективності є прозорою та забезпечує рівний доступ
6. Таким же вимогам повинні відповідати і місцеві програми

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

**Михайло
Лук'яник**

Експерт проекту Рівне (098)626-5533

lukyanyk@ukr.net

