

Енергодім

Найважливіше про програму підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків Фонду енергоефективності

Версія № 1/2019

У співпраці з

Ця брошура описує принципи реалізації Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» (далі — «Програма» або «Програма «Енергодім») державної установи «Фонд енергоефективності» (далі — «Фонд енергоефективності» або «Фонд»).

Ця Програма визначає умови та порядок надання Фондом грантів об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) для часткового відшкодування витрат, пов'язаних зі здійсненням заходів з енергоефективності.

Брошура підготовлена й видана в рамках Програми підтримки Фонду енергоефективності в Україні, що впроваджується Міжнародною фінансовою корпорацією (IFC, Група Світового банку) за фінансової підтримки Європейського Союзу.

Брошура призначена для інформаційних цілей. Вона не містить будь-яких комерційних пропозицій або гарантій, не створює жодних юридичних або фінансових зобов'язань для Фонду енергоефективності, IFC, Групи Світового банку, Європейського Союзу або інших сторін, зазначених у тексті, і має використовуватися як загальне керівництво щодо очікуваних процесів та принципів діяльності Фонду енергоефективності. На IFC, Групу Світового банку чи Європейський Союз не може бути покладена жодна відповідальність за будь-які збитки, втрати, заподіяну шкоду, боргові зобов'язання та/або будь-які інші можливі наслідки, що виникли через опублікування або використання інформації, вміщеної в цій брошурі. Виключно користувач несе відповідальність і ризики, пов'язані з її використанням.

Викладена в брошурі інформація призначена для загального користування. Брошура розповсюджується за умови, що вона не буде продаватися, передаватися в платне користування або використовуватися будь-яким іншим чином з метою отримання прибутку.

Детальніше про умови участі в програмі «Енергодім» Фонду енергоефективності можна дізнатися:

- завітавши на сайт Фонду енергоефективності <https://eefund.org.ua>;
- звернувшись за безкоштовною консультаційною підтримкою до консультанта Програми підтримки Фонду енергоефективності в Україні (IFC, Група Світового банку) у вашому регіоні за контактними даними, що також розміщені на сайті <https://eefund.org.ua> та в цій брошурі.

Зміст

Загальні умови Програми «Енергодім» Фонду енергоефективності **2**

Про Фонд енергоефективності	2
Переваги Програми «Енергодім»	3
Хто може брати участь у Програмі «Енергодім»	4
Які витрати відшкодовує грант	5

Основні етапи та кроки участі ОСББ у програмі Фонду **12**

Проведення енергоаудиту та отримання часткового відшкодування його вартості	13
Розробка проектної документації, її експертиза та отримання часткового відшкодування її вартості	15
Здійснення заходів з енергоефективності та отримання часткового відшкодування їх вартості	16

Роль банків-партнерів та можливі джерела фінансування енергомодернізації будинку **17**

Порядок взаємодії ОСББ, банку-партнера та Фонду під час розгляду заявок	17
Джерела фінансування впровадження енергоефективних заходів до отримання грантів	18

Куди можна звернутися по допомогу щодо участі в Програмі «Енергодім» **19**

Щодо форм документів, необхідних для участі в Програмі	19
Щодо реалізації проектів з енергомодернізації в рамках Програми «Енергодім»	19
Щодо створення ОСББ та підсилення спроможності брати участь у Програмі	21

Загальні умови Програми «Енергодім» Фонду енергоефективності

Про Фонд енергоефективності

Фонд енергоефективності — державна установа, створена з метою стимулювання та підтримки ініціатив щодо впровадження заходів з енергоефективності у житловому секторі України.

Місія Фонду — підняти Україну до європейського рівня енергетичної ефективності шляхом зменшення рівня енергоспоживання та викидів CO² у житловому секторі та, як наслідок, зменшення негативного впливу на екологію та пом'якшення наслідків зміни клімату.

Докладна інформація міститься в розділі «Про Фонд» офіційного сайту Фонду за адресою <https://eefund.org.ua>.

Фонд розробив та впроваджує Програму підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім», яка визначає умови та порядок надання Фондом грантів ОСББ для часткового відшкодування витрат, пов'язаних зі здійсненням заходів з енергоефективності.

Джерелом фінансування цієї Програми є Державний бюджет України, а також кошти міжнародних донорів, зокрема Європейського Союзу (ЄС) та Федеративної Республіки Німеччина.

Програма діє у всіх регіонах України, окрім тимчасово окупованих територій.

Завантажити повний текст Програми «Енергодім», форми Заявки на участь та інші документи також можна на сайті Фонду <https://eefund.org.ua>.

Переваги Програми «Енергодім»

Програма «Енергодім» — це програма підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків¹.



ОСББ отримують відшкодування витрат на енергомодернізацію свого будинку



Відшкодування до 60–70% витрат на роботи, матеріали та обладнання залежно від Пакета заходів з енергоефективності



Комплексна енергомодернізація допомагає знизити енергоспоживання до 50% (а в деяких випадках — і більше)



Перелік необхідних для будинку заходів з енергоефективності визначається на основі енергоаудиту



Якість виконання робіт забезпечується авторським та технічним наглядом



Мережа регіональних консультантів – партнерів Фонду енергоефективності надає підтримку в процесі реалізації проектів з енергомодернізації багатоквартирних будинків

¹ Програма затверджена Наглядовою радою Фонду 16 серпня 2019 року та діє до 31 грудня 2023 року у всіх регіонах України, окрім тимчасово окупованих територій. Програма розроблена відповідно до Закону України «Про Фонд енергоефективності» № 2095-VIII від 8 червня 2017 року та визначає умови і порядок надання державною установою «Фонд енергоефективності» грантів бенефіціарам для часткового відшкодування прийнятних витрат, пов'язаних із здійсненням заходів з енергоефективності.

Отже, програма «Енергодім» дає ОСББ та кожному співвласнику можливість відчувати **переваги комплексної енергомодернізації багатоквартирного будинку**.



Хто може брати участь у Програмі «Енергодім»

Учасниками Програми (тобто бенефіціарами) можуть стати лише **об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ)**.

Адже саме ОСББ є тією юридичною особою, яка реалізовує права співвласників на володіння та користування спільним майном у будинку.

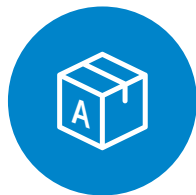
Участь у Програмі неможлива, якщо:

- заявник не є ОСББ;
- ОСББ перебуває в процесі ліквідації юридичної особи;
- ОСББ зареєстроване на тимчасово окупованій території;

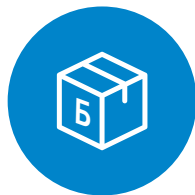
- статут ОСББ не відповідає вимогам чинного законодавства, якщо такі невідповідності безпосередньо впливають на недійсність статуту або спричиняють обов'язок припинення діяльності ОСББ;
- заявка та супроводжувальні документи не відповідають вимогам Програми й не були усунуті зауваження до них;
- заявник надав недостовірну інформацію.

Які витрати відшкодує грант

Програма Фонду передбачає два Пакети заходів енергомодернізації багатоквартирних будинків:



**Пакет «А»
(Легкий)**



**Пакет «Б»
(Комплексний)**

Пакет «А» (Легкий) складається з відносно недорогих заходів енергоефективності з високим рівнем окупності інвестицій (перш за все модернізація інженерних систем будинку).

Пакет «Б» (Комплексний) включає в себе всі заходи Пакета «А» (якщо вони не були впроваджені раніше), а також теплоізоляцію будівельних конструкцій (стін, даху, горища, підвалу).

Грант — це часткове відшкодування вартості витрат на реалізацію заходів з енергоефективності.

ТРАНШ 1



Енергоаудит / сертифікація енергетичної ефективності

70%

ТРАНШ 2



Розробка проектної документації та її експертиза

70%

ТРАНШ 3



Технічний та авторський нагляд



Сертифікація енерго-ефективності будівлі



Обстеження інженерних систем

70%



Ремонтні роботи, обладнання, матеріали

«А» – 40% (60%)*,
«Б» – 50% (70%)*

* Для перших 300 заявок.

Розмір гранту **для перших 300 ОСББ**, заявки яких надійшли та схвалені Фондом, становить:

- 70% вартості фактично понесених прийнятних витрат на підготовку та реалізацію проектів, тобто витрат на проведення попереднього енергоаудиту; розробку проектної документації та її експертизу (у тому числі обстеження об'єкту/будівлі); послуги з технічного та авторського нагляду; сертифікацію енергетичної ефективності після реалізації проекту; обстеження інженерних систем будівлі, на яких здійснено заходи з енергомодернізації;
- 60% вартості фактично понесених прийнятних витрат на будівельні роботи для Пакета заходів «А» та 70% — для Пакета заходів «Б».

Починаючи з 301-ї заявки:

- встановлюється обмеження на часткове відшкодування загальної суми прийнятних витрат на підготовку та реалізацію проектів: гранична сума відшкодування цих витрат становитиме 15% прийнятних витрат на будівельні роботи за Пакетом заходів «А» та 5% — за Пакетом заходів «Б».
- розмір гранту на відшкодування фактично понесених прийнятних витрат на будівельні роботи становитиме 40% для Пакету заходів «А» та 50% — для Пакету заходів «Б».

Нижче наведений перелік заходів з енергоефективності, що входять до Пакетів «А» та «Б». Кожен з Пакетів містить обов'язкові та необов'язкові заходи.

Пакет «А» (Легкий). 40%² грант

ОБОВ'ЯЗКОВІ ЗАХОДИ

Централізоване опалення

встановлення вузла
комерційного обліку тепла



встановлення або
модернізація ІТП



Автономне опалення

заміна/модернізація
загальнобудинкового котла
та допоміжного обладнання



Незалежно від типу системи опалення

теплоізоляція/заміна трубо-
проводів системи внутрішнього
теплопостачання та гарячого
водопостачання в неопалюваних
приміщеннях



балансування системи
опалення



² Для перших 300 ОСББ, заявки на участь у рамках Пакетів «А» та «Б» від яких були отримані Фондом через банки-партнери та в подальшому схвалені дирекцією, передбачена додаткова компенсація в розмірі 20%, тобто 60% витрат для Пакета «А» та 70% — для Пакета «Б».

ДОДАТКОВІ ЗАХОДИ



модернізація системи гарячого водопостачання



встановлення вузлів розподільного обліку тепла на потреби опалення або/та приладів-розподілювачів у квартирах



встановлення автоматичних регуляторів температури повітря на опалювальних приладах у квартирах та місцях загального користування



заміна/теплоізоляція трубопроводів опалення або/та приладів водяної системи опалення в місцях загального користування



заміна/ремонт зовнішніх дверей або/та облаштування тамбурів



заміна/ремонт блоків віконних та балконних дверних у місцях загального користування



модернізація системи освітлення у місцях загального користування

Пакет «Б» (Комплексний). 50%³ грант

ОБОВ'ЯЗКОВІ ЗАХОДИ

усі обов'язкові заходи Пакета «А»

A

Комплекс робіт із теплоізоляції та улаштування огороджувальних конструкцій будівлі

зовнішніх стін та цоколя



опалювальних та неопалювальних горіщ (технічних поверхів) та дахів



плит перекриття підвалу



заміна/ремонт зовнішніх дверей та/або облаштування тамбурів



заміна/ремонт блоків віконних та балконних дверних у місцях загального користування



³ Для перших 300 ОСББ, заявки на участь у рамках Пакетів «А» та «Б» від яких були отримані Фондом через банки-партнери та в подальшому схвалені дирекцією, передбачена додаткова компенсація в розмірі 20%, тобто 60% витрат для Пакета «А» та 70% — для Пакета «Б».

ДОДАТКОВІ ЗАХОДИ



модернізація системи
гарячого водопостачання



заміна або теплоізоляція
трубопроводів системи опалення
або/та приладів водяної системи
опалення у приміщеннях (місцях)
загального користування будівлі



заміна або теплоізоляція
трубопроводів системи опалення
або/та приладів водяної системи
опалення у квартирах



встановлення вузлів розподільного
обліку опалення та/або приладів —
розподілювачів тепла у квартирах



встановлення на приладах
опалення автоматичних регуляторів
температури повітря в місцях
загального користування та/або
квартирах



заміна або ремонт блоків віконних
та балконних дверних у квартирах,
утеплення та скління наявних
балконів та лоджій



модернізація системи освітлення
в місцях загального користування



модернізація системи вентиляції
з установленням рекуператорів



інші типи модернізації системи
внутрішнього теплопостачання

Основні етапи та кроки участі ОСББ у програмі Фонду

Процес реалізації проекту з енергомодернізації будинку в цілому має такий вигляд:



Програмою Фонду передбачені три основних етапи надання гранту на часткове відшкодування вартості енергомодернізації будинку. Нижче описані та прокоментовані основні кроки ОСББ у рамках кожного етапу.



ЕТАП 1. Проведення енергоаудиту⁴ та отримання часткового відшкодування його вартості

ОСББ має вивчити умови Програми та Умови Грантового договору і погодитися з ними

Тексти цих документів можна знайти на сайті Фонду <https://eefund.org.ua>

Енергоаудитор повинен провести енергоаудит

Енергоаудит мають проводити атестовані енергоаудитори, перелік яких є на сайті Держенергоефективності в розділі «Атестація енергоаудиторів та фахівців з обстеження»

ОСББ самостійно обирає енергоаудитора

За результатами енергоаудиту ОСББ має отримати Енергетичний сертифікат будівлі, а також Рекомендаційний звіт⁵, який містить опис проекту енергоефективних заходів та умови виключення

ОСББ визначає Пакет енергоефективних заходів для реалізації та максимальну вартість Проекту

Можна обрати Пакет «А» (Легкий) або Пакет «Б» (Комплексний), описані на стор. 5, 8-11 цього посібника та в Додатку 2 до Програми Фонду


Рішення про участь у Програмі, визначення пакета заходів з енергоефективності та максимальну вартість проекту ОСББ має затвердити рішенням загальних зборів ОСББ

ОСББ обирає банк-партнер Фонду для співпраці та має відкрити в ньому рахунок

Роль банку-партнера Фонду описана на стор. 17 цього посібника

⁴ Перед проведенням енергоаудиту ви можете отримати безкоштовну консультацію регіонального радника програми IFC (Група Світового Банку) з підтримки Фонду енергоефективності. Контактні дані радників розміщено на стор. 20 цієї брошури та на сайті Фонду.

⁵ Варто проконсультуватися з регіональним радником Програми підтримки Фонду енергоефективності щодо відповідності Рекомендаційного звіту умовам Програми.



ОСББ оформляє та подає заявку на участь у Програмі

Шаблон заявки є на сайті Фонду <https://eefund.org.ua>
у Додатку 1 до Умов Грантового договору

Заявку необхідно подати через найближче відділення обраного банку-партнера



У разі схвалення Заявки на участь у Програмі
ОСББ отримає часткове відшкодування вартості
Енергетичного сертифікату (перший транш)



ЕТАП 2. Розробка проектної документації, її експертиза та отримання часткового відшкодування їх вартості

ОСББ замовляє виготовлення проектної документації (у тому числі обстеження будівлі) та проведення її експертизи

Рішення про залучення проектанта та проведення експертизи проектної документації необхідно затвердити на загальних зборах ОСББ

ОСББ самостійно обирає підрядників для розробки проектної документації та проведення її експертизи ОСББ

Проектанти повинні мати всі необхідні ліцензії та сертифікати, передбачені законодавством України (ОСББ може встановлювати додаткові кваліфікаційні критерії)

За необхідності ОСББ може залучити банківське фінансування для підготовки та реалізації проекту з енергомодернізації будинку

ОСББ оформляє та подає заявку на затвердження проекту й часткове відшкодування вартості розробки проектної документації та її експертизи

Разом із заявкою⁶ необхідно подати оновлений Опис проекту, якщо по результатах розробки проектної документації проект було змінено. Ця заявка також подається через найближче відділення обраного банку-партнера



У разі схвалення заявки на затвердження проекту ОСББ отримує часткове відшкодування вартості розробки проектної документації та її експертизи (другий транш)

⁶ Варто проконсультуватися з регіональним радником Програми підтримки Фонду енергоефективності щодо оформлення заявки.



ЕТАП 3. Здійснення заходів з енергоефективності та отримання часткового відшкодування їх вартості

Обрані ОСББ підрядники мають виконати роботи із впровадження енергоефективних заходів

ОСББ самостійно обирає підрядників для виконання робіт

Під час виконання робіт має здійснюватися технічний та авторський нагляд відповідно до Закону України «Про архітектурну діяльність»

По закінченні реалізації проекту енергоаудитор має здійснити сертифікацію енергоефективності будівлі, а також обстеження інженерних мереж

ОСББ оформляє та подає Заявку на верифікацію виконаних заходів з енергоефективності та часткове відшкодування вартості здійснених заходів

Фонд проводить верифікацію заходів з енергоефективності, здійснює фінансову оцінку реалізованого проекту, а також перевіряє його на відповідність фінансовим вимогам Фонду



У разі успішної верифікації Фонд частково відшкодує ОСББ фактично понесені витрати на впровадження енергоефективних заходів, включаючи вартість робіт, обладнання та матеріалів, послуги з технічного та авторського нагляду, сертифікацію енергоефективності будівлі та обстеження інженерних мереж, що проводяться після реалізації проекту (третій транш).

Роль банків-партнерів та можливі джерела фінансування енергомодернізації будинку

Порядок взаємодії ОСББ, банку-партнера та Фонду під час розгляду заявок

- ОСББ самостійно обирає банк-партнер для співпраці.
- Банки-партнери відіграють роль **«єдиного вікна»** для ОСББ. Це означає, що:
 - усі заявки в рамках Програми, супровідні та інші документи ОСББ подає до Фонду через найближче відділення обраного банку-партнера;
 - Фонд направляє письмові повідомлення безпосередньо ОСББ, а електронні копії цих повідомлень надсилає на електронні адреси і ОСББ, і банку-партнера.
- Перелік банків-партнерів Фонду енергоефективності розміщено на офіційному веб-сайті Фонду <https://eefund.org.ua>.
- ОСББ одночасно може співпрацювати з Фондом лише через один обраний банк-партнер.
- ОСББ повинно відкрити поточний рахунок у банку-партнері.
- ОСББ може змінити банк-партнер, письмово попередивши Фонд протягом 10 календарних днів з моменту такої зміни.

Процес розгляду заявок ОСББ має такий вигляд.



Джерела фінансування впровадження енергоефективних заходів до отримання грантів

- ОСББ самостійно визначає джерела фінансування заходів з енергоефективності: власними коштами чи з інших джерел. Залучення кредитних (позикових) коштів можливе, але не є обов'язковим для участі в Програмі.
- При цьому ОСББ може залучити кредит (позику) як у банках-партнерах Фонду, так і в інших банках або фінансових установах.
- Фонд не має права заборонити ОСББ брати участь у Програмі, а банк-партнер — відмовити ОСББ у прийнятті заявок та передачі їх у Фонд, посилаючись на те, що ОСББ не уклало кредитний договір із банком-партнером.
- Рішення про надання фінансування ухвалюється банками на підставі оцінки кредитоспроможності ОСББ; фінансування надається на загальних ринкових умовах.
- ОСББ також мають можливість скористатися іншими державними та/або місцевими програмами співфінансування впровадження енергоефективних заходів. При цьому Фонд вимагає, щоб **частка ОСББ у фінансуванні проекту** становила не менше ніж:
 - для Пакета заходів «А»: 40% прийнятних витрат на будівельні роботи та 30 % прийнятних витрат на підготовку та реалізацію проекту;
 - для Пакета заходів «Б»: 20% загальної суми прийнятних витрат на підготовку та реалізацію проекту та прийнятних витрат на будівельні роботи.

Куди можна звернутися по допомогу щодо участі в Програмі «Енергодім»

Щодо форм документів, необхідних для участі в Програмі

Усі зразки документів, необхідних для участі в Програмі, можна знайти на сайті Фонду <https://eefund.org.ua> в розділі «Програма «Енергодім».

Повний текст Програми, порядок дій учасників Програми та інші процедури містяться в підрозділі «Документи» розділу «Про Фонд» сайту Фонду.

Щодо реалізації проектів з енергомодернізації в рамках Програми «Енергодім»

ОСББ може отримати безкоштовну консультацію від регіонального радника програми IFC (Група Світового банку) з підтримки Фонду енерго-ефективності в Україні, які супроводжують ОСББ на всіх етапах участі у Програмі Фонду.

ОСББ може запросити регіонального радника до будинку та отримати цілий комплекс консультацій.



Виконується під час першого візиту за допомогою спеціального інструменту

Регіональні радники проводять тренінги з технічних та економічних аспектів впровадження енергоефективних заходів, вимог і процедур Фонду для отримання грантів та залучення банківського фінансування й консультативно супроводжують процес реалізації енергомодернізації будинку на всіх етапах.

Список регіональних радників програми ІФС з підтримки Фонду енерго-ефективності в Україні

	Область	Експерт	Телефон	E-mail
1	Вінницька	Олексій ПЛИНЕНКО	(067)779-64-55	oleksiy.pl@gmail.com
2	Волинська	Петро ЛАВРИНЮК	(067)905-53-98	p.lavryniuk@gmail.com
3	Дніпропетровська	Наталія АРІНІЧЕВА	(066)495-18-88	ab050968ans@gmail.com
4	Донецька	Сергій КАЗАКУ	(098)858-63-46	serhiikazaku@gmail.com
5	Житомирська	Оксана РАФАЛЬСЬКА	(067)405-65-69	rafalska.revniitseva@gmail.com
6	Закарпатська	Руслан ПОПІТЧЕНКО	(098)432-45-10, (050)478-02-70	superbiz@ukr.net
7	Запорізька	Ігор ГАЛОЧКА	(050)458-24-58	ihalochka70@gmail.com
8	Івано-Франківська	Владислав ТИМОШЕНКО	(098)010-25-79	timvlad93@gmail.com
9	Київська, м. Київ	Олексій ВЕХА	(067)448-18-57	ovekha@gmail.com
10	Кіровоградська	Віталій МЕЛЬНИК	(050)405-17-86	melv1106@gmail.com
11	Луганська	Олександр МЕЛКОНЯН	(095)399-96-99	ovsvr@ukr.net
12	Львівська	Галина КОГУТ	(068)500-84-12	halyna.kohut1@gmail.com
13	Миколаївська	Максим ЛИТВИНЕНКО	(063)145-80-50 (097)639-63-22	mkbukmeker@meta.ua
14	Одеська	Віктор МОСТОВОЙ	(067)924-24-58	vm0679242458@gmail.com
15	Полтавська	Володимир КОЛІЄНКО	(066)987-79-83	vkolienko@gmail.com
16	Рівненська	Михайло ЛУК'ЯНИК	(050)435-12-80	lukyanyk@ukr.net
17	Сумська	Андрій БОРОВИЙ	(068)789-78-90 (093)985-92-53	borovya@gmail.com
18	Тернопільська	Михайло МЕЛЬНИК	(097)219-29-23	m0972192923@gmail.com
19	Харківська	Олег МАСЛЕННИКОВ	(097)288-11-85, (050)300-85-86	olmaslennikov@gmail.com
20	Херсонська	Лілія МАРТИНОВА	(050)258-39-29	li@kakhovka.com.ua
21	Хмельницька	Юрій ЛЯГУТКО	(068)750-09-61	yurgin61@gmail.com
22	Черкаська	Дмитро ПАЛАМАРЧУК	(097)889-13-85	dmytropalamarchuk@gmail.com
23	Чернівецька	Олеся ГРЕБЕНЮК	(050)448-52-77	grebeniukolesya@gmail.com
24	Чернігівська	Микола КОЛОМІЄЦЬ	(050)851-56-71	atbkolomiets@ukr.net

Контакти регіональних радників можна також знайти на сайті Фонду <https://eefund.org.ua>.

Щодо створення ОСББ та підсилення спроможності брати участь у Програмі

Якщо ж у вашому будинку ще немає ОСББ або ви відчуваєте потребу в додатковому навчанні для підвищення спроможності ОСББ брати участь у Програмі Фонду, зверніться до **проекту ЄС/ПРООН «Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків» (HOUSES)**.

Щоб долучитися до проекту, необхідно зареєструватися на сайті www.houses.in.ua та зв'язатися з координатором проекту у відповідній області, контактні дані яких також є на цьому сайті.

Програма IFC з підтримки
Фонду енергоефективності в Україні

www.eefund.org.ua

У співпраці з

