International Finance Corporation
WORLD BANK GROUP

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

ФОНД ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ

Квітень 2018 року

Поточні фундаментальні зміни у первинному законодавстві

75% підзаконних актів вже прийнято

- ✓ За останні **3** роки регулювання **три** сектори (житловий, теплопостачання та енергоефективності) зазнали суттєвих змін
- ✓ **9** нових законів було проголосовані
- ✓ **Нове законодавство з енергоефективності** було імплементовано (Директива ЄС #31, Директива ЄС #27 і т.д.)
- ✓ **Зросла роль** муніципалітетів

Комплексний підхід до первинних законодавчих актів

ПРИЙНЯТО 14.05.2015

ЗУ «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» №417

ПРИЙНЯТО 09.11.2017

ЗУ «Про житлово-комунальні послуги» №2189

Управління багатоквартирним будинком

Умови для ефективного

ЗУ «Про фонд енергоефективності» №2095

ПРИЙНЯТО 08.06.2017

Права та обов'язки співвласників щодо енергоспоживання будівель

Облік та оплата комунальних послуг

Функціонування Фонду ЕЕ

ЗУ «Про енергетичну ефективність будівель» №2118

ПРИЙНЯТО 22.06.2017

ЗУ «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» №2119

ПРИЙНЯТО 22.06.2017

Облік енергоресурсів та сертифікація будинків

Грантові програми підтримки енергоефективності

Державний бюджет

Фонд ЕЕ 2018: 1 600 млн грн

“Теплі кредити” 2018: 400 млн грн

Євросоюз

2018: 50 млн євро

2019: 54 млн євро

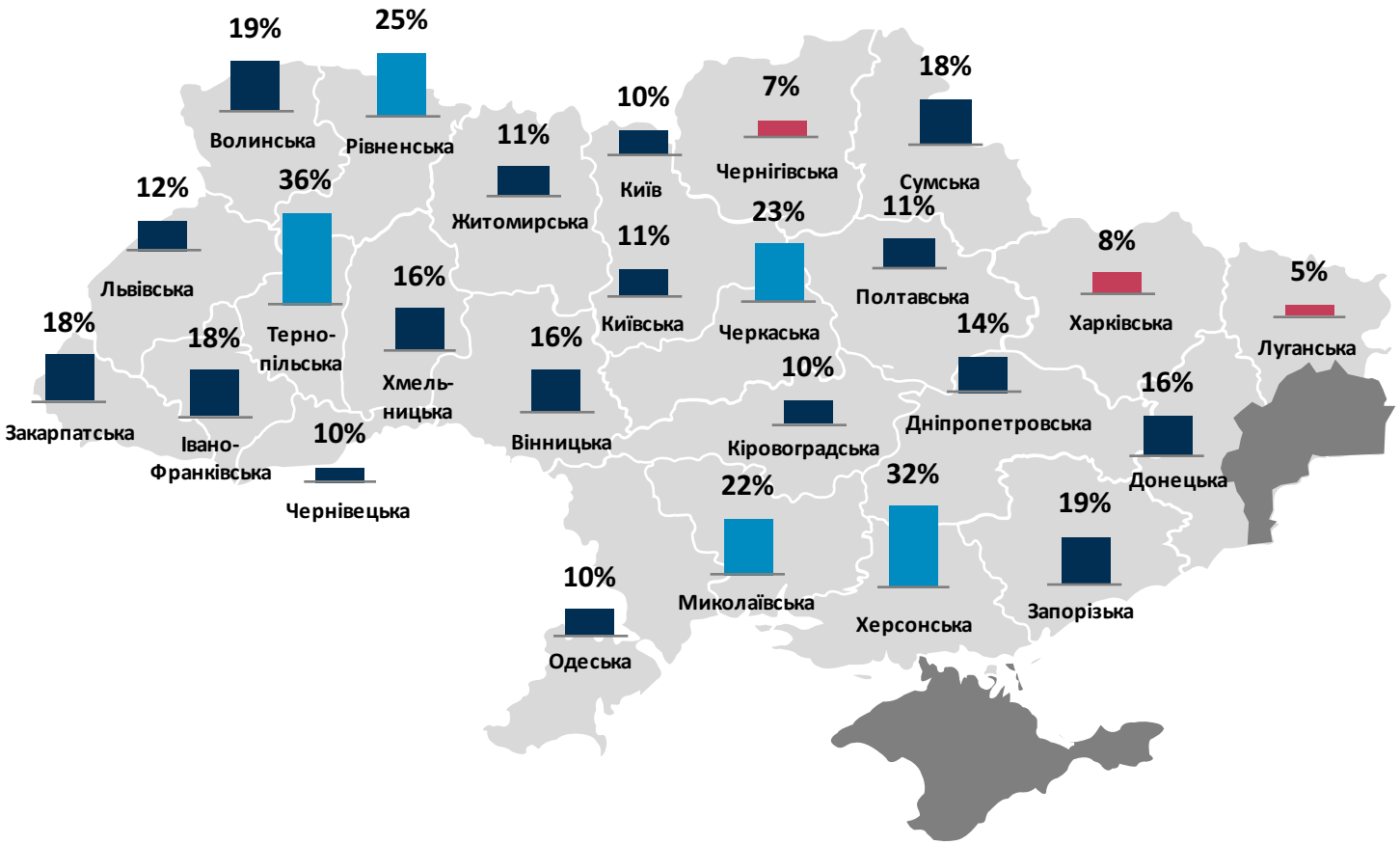
Німеччина

2018: 14 млн євро

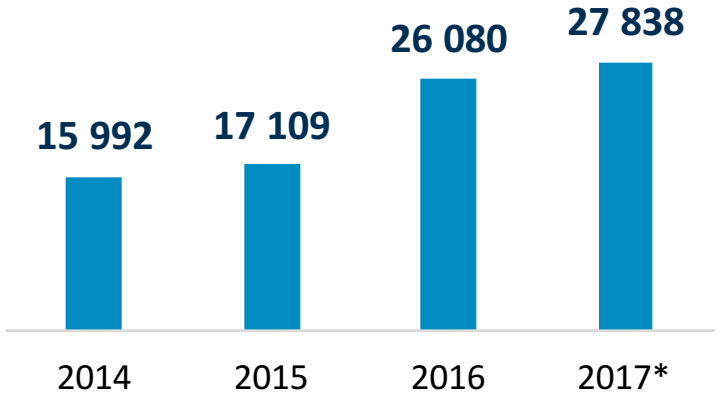
Технічна допомога

ОСББ – ключовий учасник програми Фонду

Відсоток створених ОСББ серед багатоквартирних будівель



Динаміка створення ОСББ в Україні



**станом на 01.12.2017*

Джерело: Укрстат

Обрання управителів будинку

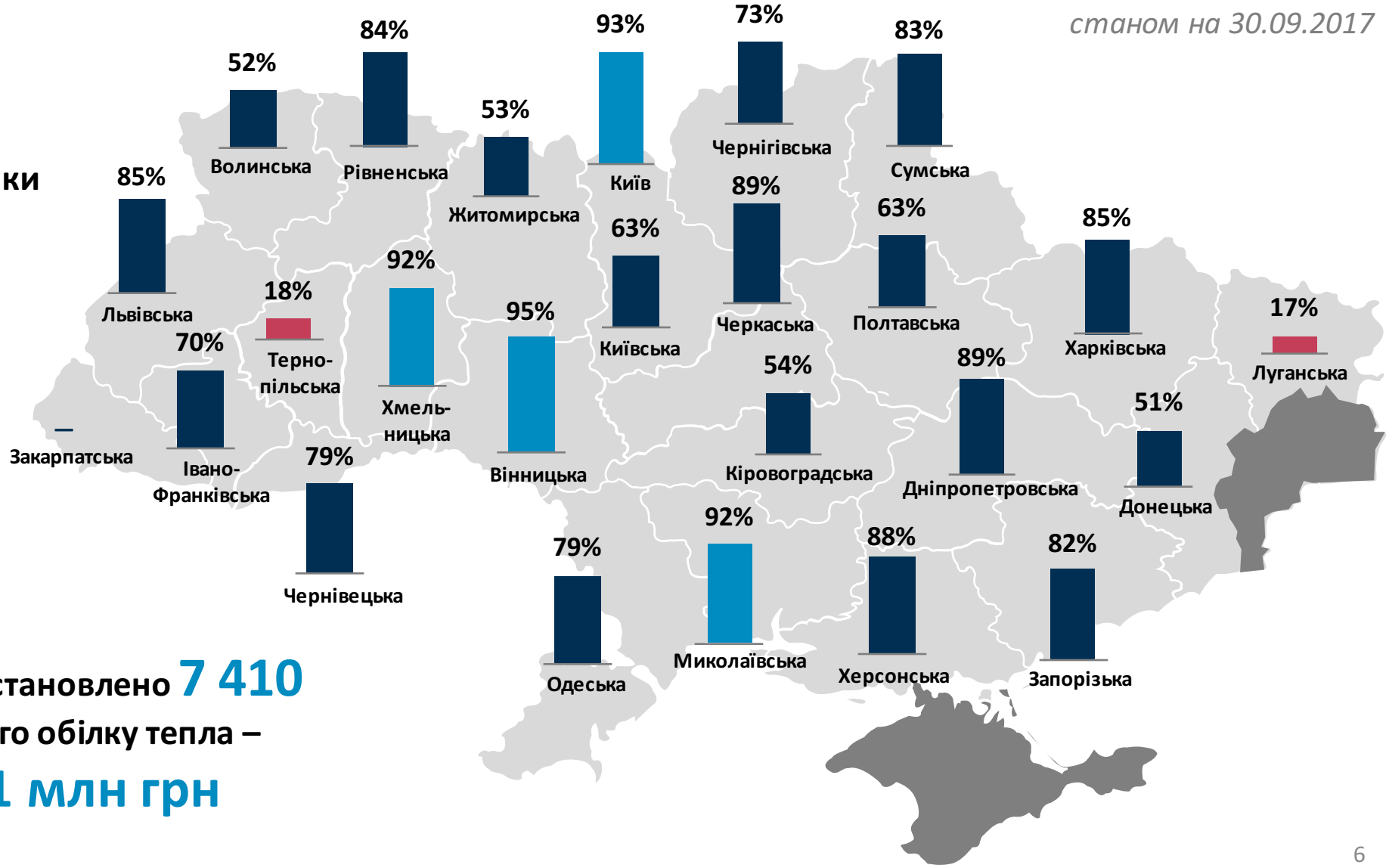
Станом на 01.10.2017 в ОСББ об'єдналися 28 138 будинків в Україні, що складає 16,2%

Джерело: дані КМДА

Відсоток будинків, що оснащені будинковими приладами обліку тепла

станом на 30.09.2017

77% будинків в Україні мають будинкові лічильники теплової енергії



У 2017 році було встановлено 7 410 засобів будинкового обілку тепла – інвестовано ~111 млн грн

Джерело: дані Мінрегіону

План-графік створення та запуску українського Фонду

Прийнято ЗУ «Про Фонд енергоефективності»

(08.06.2017)

2 кв. 2018

- **Початок реєстрації Фонду**

Постанови КМУ про Наглядову Раду, професійну придатність, про напрямки діяльності Фонду, про методику економії енергії, розрахунок економії субсидій

3 кв. 2018

- **Закінчення реєстрація Фонду**
- **Початок конкурсів для Наглядової Ради**
- **Початок конкурсів на керівні та інші посади**

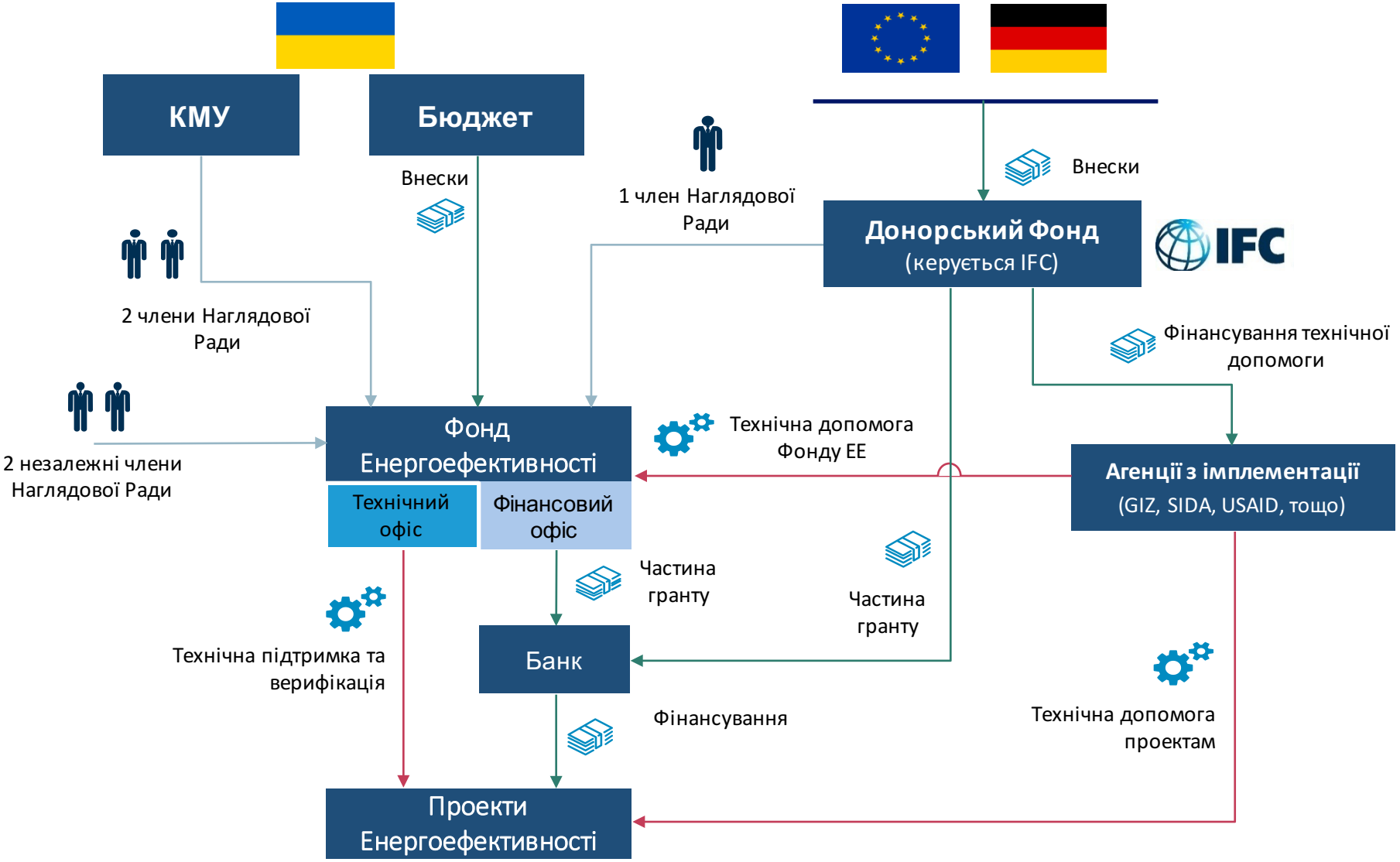
НР отримує в повноваження затвердження щодо штатного розкладу, операційного плану тощо

4 кв. 2018

- **Затвердження НР стратегічних, операційних та фінансових документів**
- **Початок діяльності Фонду**
- **Початок надання ЕЕ кредитів для ОСББ банками-партнерами**

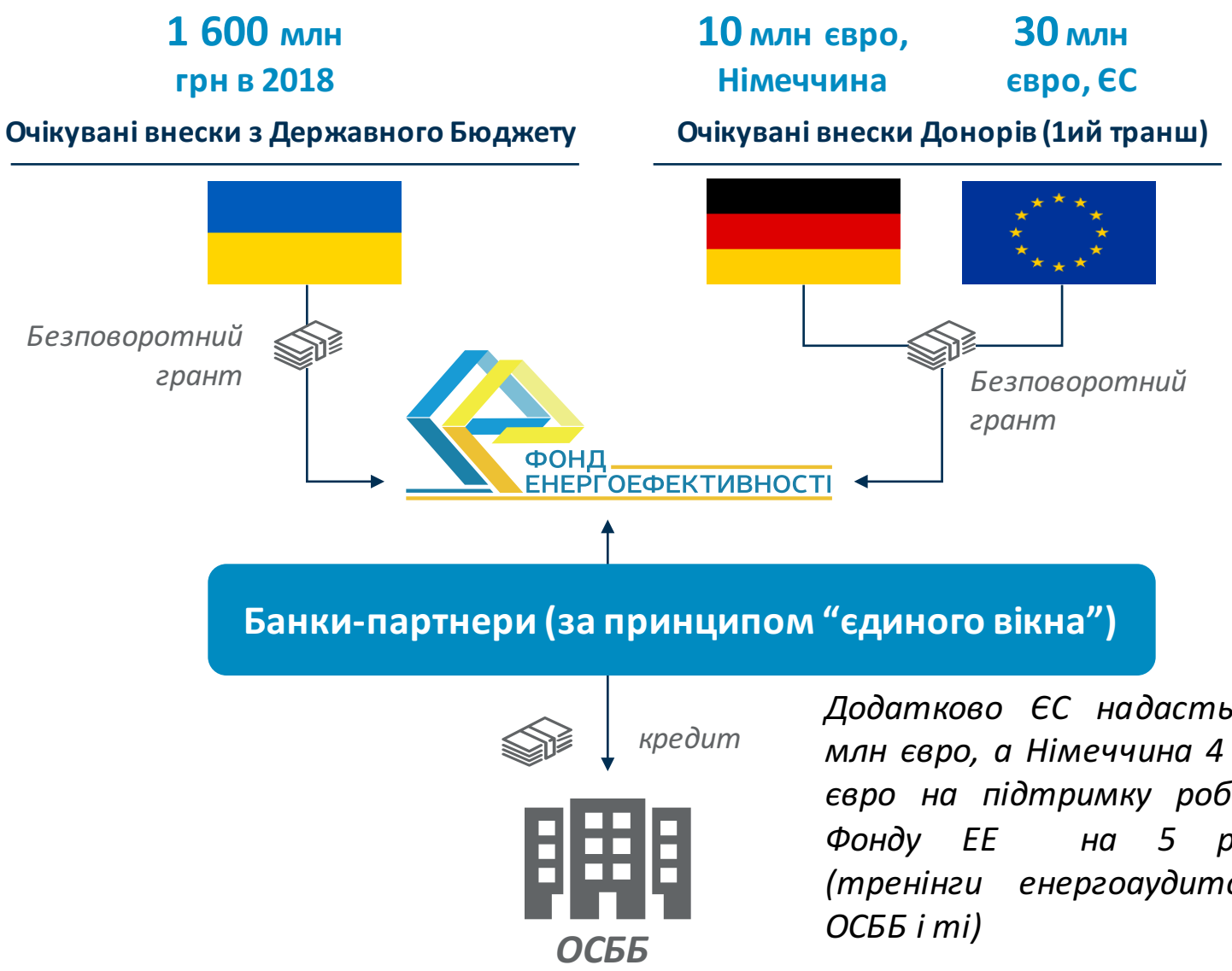
Джерело: аналіз Робочої Групи

Прозоре використання коштів Фондом



Загальна схема координації та грошові потоки

- Програма Фонду орієнтована на реалізацію проектів енергоефективності в ОСББ
- ОСББ взаємодіє з Фондом через Банки-партнери
- У разі потреби банки можуть надавати кредитування для ОСББ



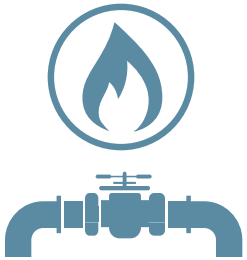
Додатково ЄС надасть 20 млн євро, а Німеччина 4 млн євро на підтримку роботи Фонду ЕЕ на 5 років (тренінги енергоаудиторів, ОСББ і ті)

Джерело: аналіз Робочої Групи

Фонд – це можливість зростання економіки

до 10 млрд. м³

потенціал скорочення споживання та імпорту газу



до 60 млрд. грн.

річна ємність нового ринку

до 10 млрд. грн.

нових податкових надходжень щороку

75 тис.

нових робочих місць

Етапи реалізації енергоефективного проекту

Цільова тривалість проектів:

- *від 6 до 8 місяців для «легких» проектів*
- *до 20 місяців для проектів з комплексної реновації*

Джерело: аналіз Робочої Групи

Особливості подачі інвестиційної заявки від ОСББ

Орієнтовний пакет документів

- Заявка
- Рішення зборів ОСББ щодо визначення заходів енергоефективності
- Пакет документів енергоаудиту
- Виставлений рахунок енергоаудитором
- Копія контракту з енергоаудитором
- Документ, що підтверджує оплату послуг енергоаудитора
- Установчі документи ОСББ
- Протокол зборів ОСББ щодо обрання голови
- Копія паспорту голови ОСББ

Збори ОСББ

- **Після проведення енергоаудиту ОСББ приймає рішення про реалізацію проекту**
- **Голова ОСББ подає заявку**

Відділення банку

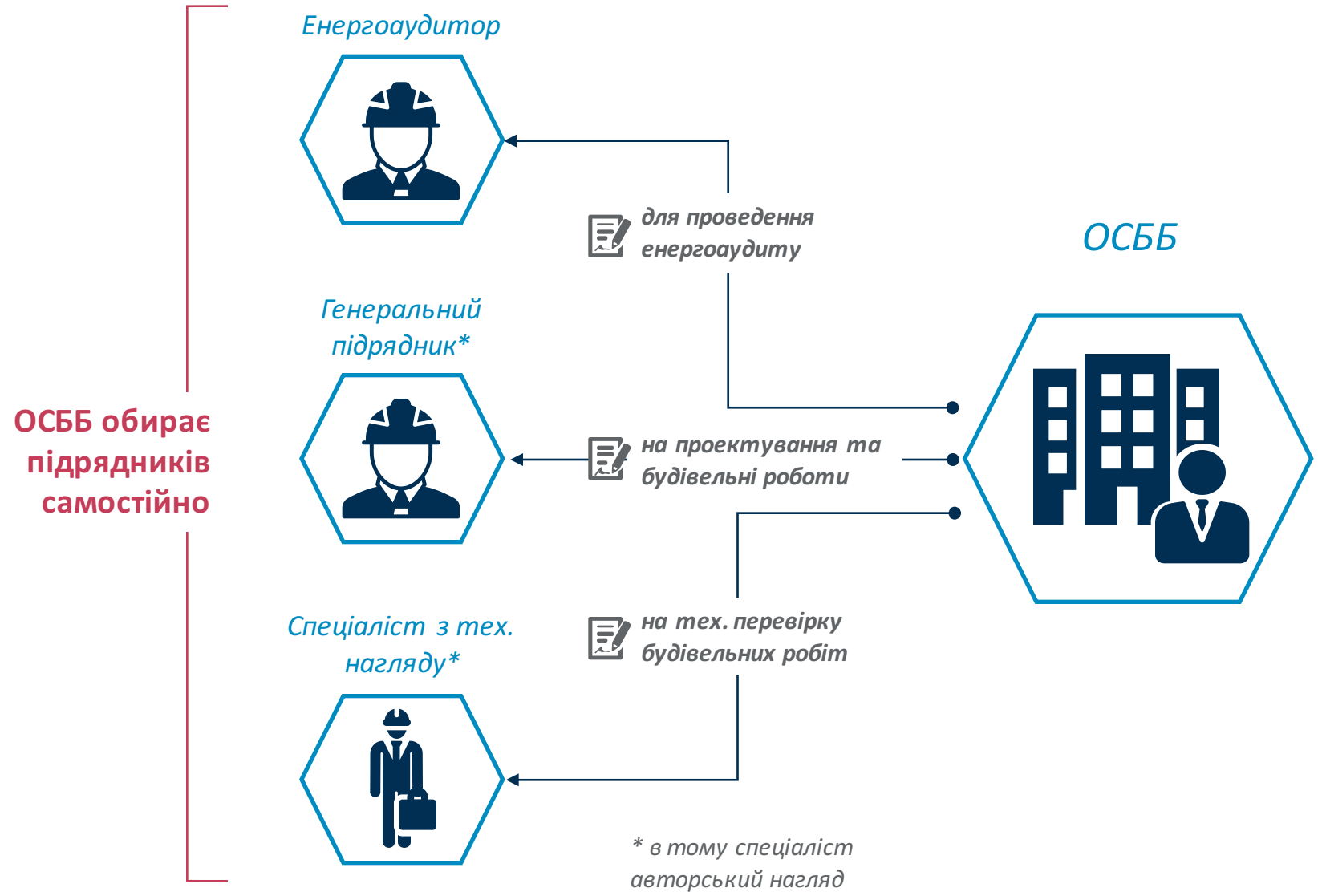
Отримання пакету документів та перевірка його повноти

Фонд ЕЕ

Фонд перевіряє пакет документів та узгоджує заявку (комунікація тільки через «єдине вікно» з банком)

Джерело: аналіз Робочої Групи

Особливості контрактування виконавців робіт ОСББ



IFC

надає консультаційну підтримку ОСББ щодо реалізації проектів за програмою Фонду та взаємодії з банками

ПРООН

надає підтримку в частині створення ОСББ

Джерело: аналіз Робочої Групи

Особливості отримання грантів після виконання проекту

Грант перераховується в рахунок погашення позики

у разі наявності кредиту (пріоритетно)

Компенсація витрат на енергоаудит перераховується після затвердження заявки на участь в Програмі Фонду

Грант перераховується на поточний рахунок ОСББ в Банку

у разі відсутності кредиту або надлишку гранту

ФОНД ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОСТІ

Джерело: аналіз Робочої Групи

Що треба зробити ОСББ для отримання фінансування заходів

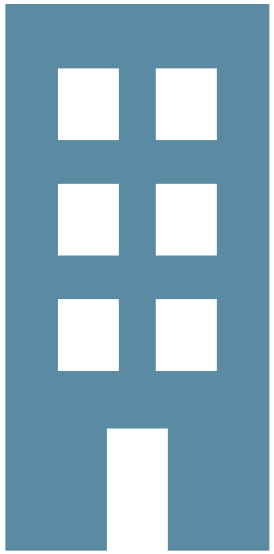
На весні або на початку літа 2018 року очікується запуск Фонду енергоефективності

1. **Створити ОСББ та прийняти рішення щодо проекту енергомодернізації**
2. **Зробити енергоаудит (який буде частково відшкодовано Фондом)**
3. **Обрати один з двох продуктів Фонду**
4. **Звернутися до банку-партнера за інформацією та кредитом**
5. **Реалізувати заходи з енергоефективності згідно правил Фонду (вибір усіх підрядників самостійний)**
6. **Отримати компенсацію вартості всього проекту до 50% після верифікації**

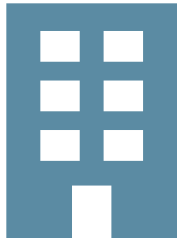
Джерело: аналіз Робочої Групи

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

~40% грант від загальної вартості проекту

Джерело: аналіз Робочої Групи

Пакет «Легкий»

1-2 місяці

орієнтовний строк проведення робіт

(може бути проведено в опалювальний період)

~4 500 грн

вартість заходів для кожної квартири

(у розрахунку на будинок 120 квартир)

Очікуваний результати від реалізації проекту

~20% зменшення

платежів за опалення та ГВП

~1,5 роки

простий термін окупності проекту (з врахуванням гранту)

Основні (обов'язкові) заходи (якщо не проведено раніше):

- **Встановлення загально-будинкового лічильника**
- **Встановлення ІТП (погодне регулювання)**
- **Балансування системи опалення та ГВП**
- **Заміна або ізоляція розподільчих труб**

Додаткові (опціональні) заходи:

- Заміна або ремонт вікон та дверей в місцях загального користування
- Встановлення або заміна теплообмінника для гарячої води

Джерело: аналіз Робочої Групи

Пакет «Комплексний»

4-5 місяці

орієнтовний строк проведення робіт

~33 000 грн

вартість заходів для кожної квартири

(у розрахунку на будинок 120 квартир)

Очікуваний результати від реалізації проекту

до 60% зменшення

платежів за опалення та ГВП

6-8 років

простий термін окупності проекту (з врахуванням гранту)

Основні (обов'язкові) заходи (якщо не проведено раніше):

- **Заходи з пакету «Легкий»**
- **Утеплення стін**
- **Заміна вікон (при необхідності, реконструкція системи вентиляції)**
- **Утеплення даху**

Додаткові (опціональні) заходи:

Реконструкція системи опалення всередині квартири: заміна радіаторів, встановлення регуляторів, індивідуальний лічильників або приладів-розподілювачів теплової енергії, тощо

Джерело: аналіз Робочої Групи

Розрахунок економічної доцільності для ОСББ

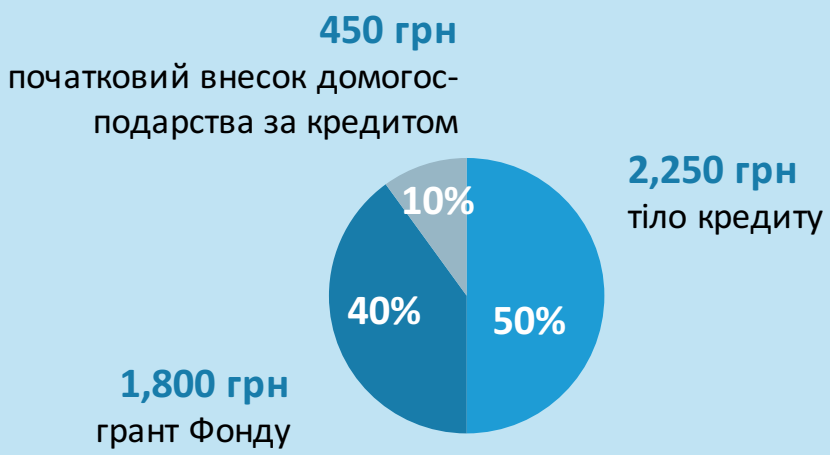
~550 тис грн

вартість заходів на будинок з 120 квартир (пакет “Легкий”)

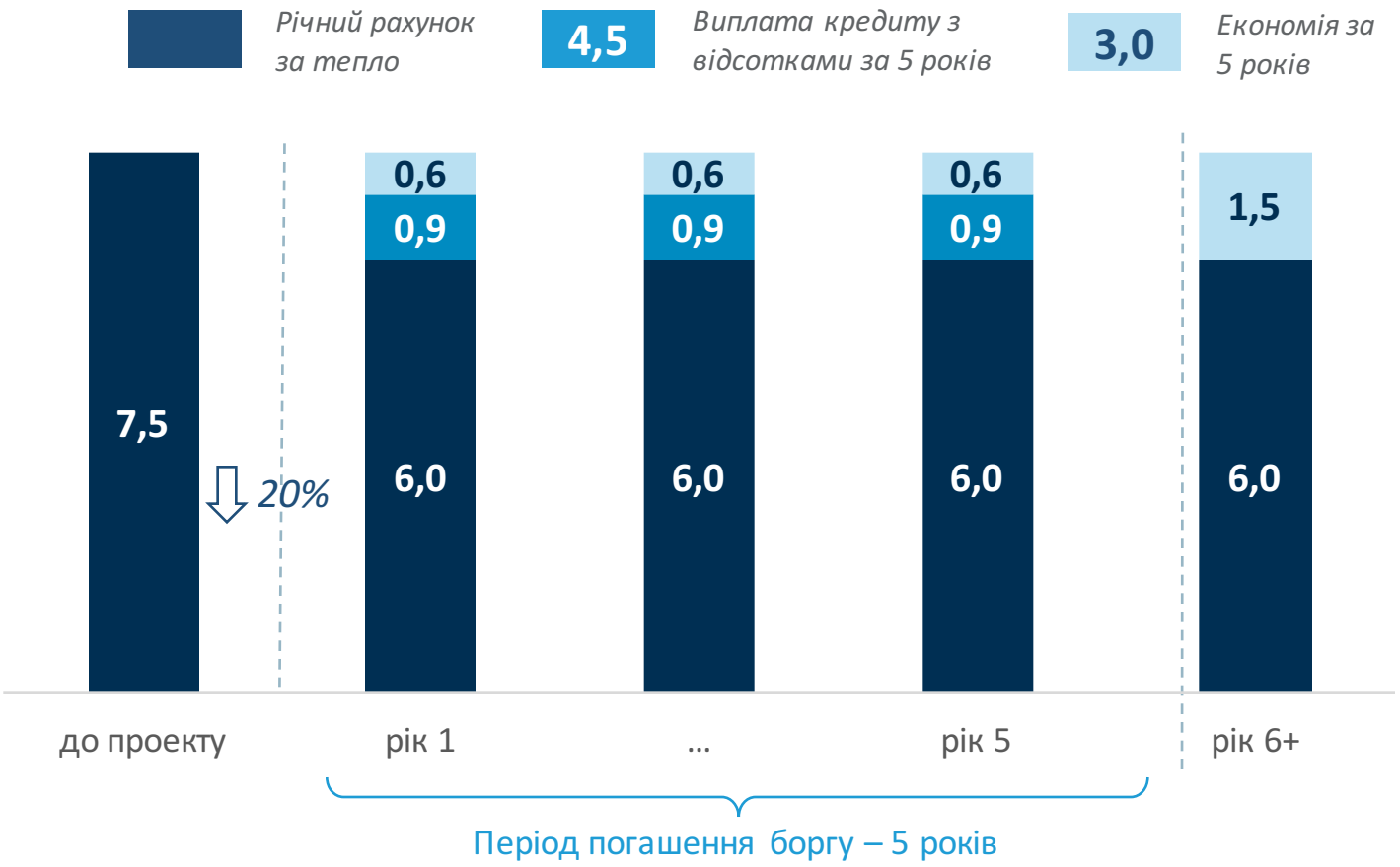
~4,500 грн

вартість заходів на квартиру

Джерела фінансування:



Грошовий потік домогосподарства, тис грн



ВИТРАТИ ДОМОГОСПОДАРСТВА НА ПОГАШЕННЯ КРЕДИТУ НЕ БІЛЬШЕ 75 ГРН НА МІСЯЦЬ

Джерело: аналіз Робочої Групи

Консультаційна підтримка ОСББ від IFC

Регіональні консультанти передають знання, передовий досвід, мотивують та заохочують до енергоефективності

Існуюча консультаційна підтримка від IFC сприятиме реалізації проектів Фонду ЕЕ

- ✓ Участь консультантів у зборах ОСББ – *допомога у прийнятті рішень*
- ✓ Забезпечення розрахунків витрат за кредитом та досягнутої економії
- ✓ Допомога ОСББ у комунікації з іншими учасниками ринку (банками, постачальниками і т.д.)

62% кредитів ОСББ були залучені консультантами IFC (110,4 млн грн)

Джерело: аналіз Робочої Групи