

# **Порядок надання фінансової підтримки ОСББ на впровадження енергозберігаючих заходів в житлових будинках, затверджений рішенням Вінницької міської ради**

## **I. Загальні положення**

Порядок надання фінансової підтримки ОСББ на впровадження енергозберігаючих заходів в житлових будинках (далі - Порядок) розроблений на виконання постанови Кабінету Міністрів України № 231 від 08.04.2015 року «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 р. № 243 і від 17.10.2011 р. № 1056», Меморандуму про партнерство у сфері енергоефективності житлових будинків від 22.05.2015 року та з метою підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ) при проведенні енергоефективної модернізації багатоквартирних будівель для забезпечення комфортних умов проживання та економії енергоресурсів.

## **II. Опис проблеми, на розв'язання якої спрямований Порядок.**

Тривалий час існувало переконання, що найбільш енергозатратною є сфера індустрії і в першу чергу там варто запроваджувати економію енергоресурсів. Але науково доведено, що майже 40 % вироблених енергоресурсів використовується на створення комфортних умов життя людини. Отже насправді необхідно економити в першу чергу енергоносії, що витрачаються, зокрема, на опалення, забезпечення гарячою водою, електроенергією житла, тобто там де людина створює собі комфортні умови проживання.

Найбільш проблемною сферою щодо реалізації політики енергозбереження є житлові багатоквартирні будинки. Така ситуація є досить типовою для всієї країни:

✓ більша частина будівель побудована в період, коли необґрунтовано низькі ціни на енергоносії поєднувалися з вимогами прискорення будівельних робіт, зменшення вартості, скорочення матеріалоемності і трудоємкості будівництва, тому зовсім не дивно, що багато з цих будівель на сьогодні не відповідають сучасним вимогам енергозбереження, комфорту та в цілому кліматичній ситуації;

✓ неналежна експлуатація будинків, а саме низька якість та несвоєчасність капітальних і поточних ремонтів, призвела до погіршення стану багатопверхівок та підвищення рівня енергозатрат, який майже в 5 разів перевищує європейські стандарти.

Якщо ситуація не зміниться (наші будинки не стануть енергоефективними, а мешканці не почнуть ощадливо споживати ресурси) обсяги споживання газу та електроенергії будуть зростати з року в рік.

Окрім того на ріст споживання будуть впливати і інші фактори такі як: збільшення потреби в побутових приладах які споживають електроенергію, значне коливання температур в зимовий період, а також на

перший погляд не помітна – низька якість природного газу, що збільшує обсяги його споживання. Все разом призводить до необґрунтовано великих обсягів споживання енергоресурсів в багатоквартирних будинках.

З цього випливає, що на сьогоднішній день впровадження енергозберігаючих заходів у будинках має найвищий потенціал зменшення споживання теплової енергії, а отже і газу. Як в Україні так і в місті це є одним з головних пріоритетів державної політики на сучасному етапі розвитку економіки.

Також слід зазначити, що рівень теплового комфорту є одним із основних факторів забезпечення життєво необхідних санітарно-гігієнічних умов перебування людини у приміщенні і забезпечення таких умов неможливо без витрат енергії, отримання якої не може бути безкоштовним.

Тому, в умовах постійно зростаючих цін на основні види енергоресурсів та значної зовнішньоекономічної залежності нашої країни від постачальників енергоносіїв, питання покращення показників енергоефективності та зменшення споживання енергоресурсів у житлових будинках набувають особливої актуальності у зв'язку із нагальною необхідністю економії коштів на їх утримання.

Одночасне зростання цін та обсягів споживання енергоресурсів не зможе витримати бюджет більшості мешканців міста проживаючих в багатоквартирних будинках.

Для того щоб ситуація не стала катастрофічною необхідно вже сьогодні розпочинати діяльність по зменшенню енергозатратності житлових будівель.

Основними проблемами, які перешкоджають приведенню житлового фонду до нормального, з точки зору енергоефективності, стану є такі:

- невизначеність щодо бюджетної підтримки енергозбереження в житловому секторі;
- відсутність механізмів залучення коштів на енергозберігаючі заходи в будинках;
- низький рівень забезпечення приладами побудинкового обліку та регулювання тепла і води;
- низька культура економного використання енергоресурсів;
- тарифна політика у сфері житлово-комунального господарства, яка не стимулює енергозбереження в будинках.

В умовах, коли ні держава, ні населення не спроможні нести тягар відповідальності за утримання житлового фонду і впровадження політики енергоощадності у цьому секторі економіки, формування «організованого» власника в рамках ОСББ дає можливість реалізувати права власників житла. Мешканці житлових будинків, які об'єднані в ОСББ, мають шанс власноруч і на свій розсуд вирішувати зазначені вище завдання. На жаль ні у громадян ні у влади не має достатньо ресурсів для того щоб комплексно впровадити енергозберігаючі заходи і досягти такого рівня енергоспоживання при якому жити в будинку буде економічно вигідно та комфортно. Тому для вирішення проблеми необхідно об'єднати зусилля та ресурси всіх зацікавлених сторін з

метою вироблення єдиної стратегії з урахуванням інтересів і можливостей всіх партнерів.

### **III. Мета Порядку**

Метою даного Порядку є стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів для зменшення споживання паливно-енергетичних ресурсів споживачами через проведення робіт з:

- утеплення зовнішніх фасадів будинків;
- ремонту стиків в панельних житлових будинках;
- ремонту теплової ізоляції покрівель та підвалів житлових будинків;
- заміни трубопроводів з їх теплоізоляцією;
- влаштування індивідуальних теплових пунктів з системою автоматизації та погодним регулюванням;
- заміни входних дверей та віконних блоків на сходових клітках та місцях загального користування на енергозберігаючі;
- впровадження енергозберігаючих систем електроосвітлення на сходових клітках та місцях загального користування.

### **IV. Фінансування енергозберігаючих заходів в житлових будинках ОСББ**

Джерелами фінансування є кошти ОСББ (мешканців), міського бюджету м. Вінниці в межах асигнувань на відповідний рік, Уповноважених чинним законодавством банківських установ та інші надходження, не заборонені законодавством України.

### **V. Механізм реалізації впровадження енергозбереження і енергоефективності в будинках ОСББ м. Вінниці**

Заходи з енергозбереження і енергоефективності в будинках ОСББ реалізуються за рахунок залучення власних коштів ОСББ, кредитних коштів та бюджетного фінансування (фінансова підтримка) згідно з Алгоритмом реалізації проекту (Додаток № 1 до Порядку) шляхом придбання матеріалів, обладнання та виконання робіт:

#### **1. За рахунок кредитних ресурсів Уповноважених банківських установ:**

1.1. На загальних зборах співвласників ОСББ приймає рішення («за» - не менше як 75 % співвласників будинку) про обрання одного або кілька заходів з енергозбереження зазначених в Розділі 3 даного Порядку та шляхи їх виконання.

1.2. ОСББ за власні кошти замовляє (виготовляє) проектно-кошторисну документацію та державну експертизу кошторисної частини проекту з впровадження заходів з енергозбереження.

1.3. ОСББ подає пакет документів до Уповноваженого банку згідно з умовами банку для отримання кредитних коштів на придбання матеріалів та виконання робіт з впровадження енергозберігаючих заходів.

1.4. ОСББ здійснює замовлення та виконання робіт з впровадження енергозберігаючих заходів.

1.5. ОСББ надає до Уповноваженого банку згідно з умовами останнього документи, що підтверджують цільове використання коштів, для подальшого отримання від Держенергоефективності відшкодування до 40 % суми кредитних коштів, залучених на придбання енергоефективного обладнання та матеріалів, але не більш як 10000 гривень в розрахунку на одну квартиру багатоквартирного будинку за одним кредитним договором.

1.6. ОСББ подає відповідний пакет документів до департаменту житлово-комунального господарства, енергетики та інфраструктури Вінницької облдержадміністрації для можливого отримання компенсації частини відсоткової ставки з обласного бюджету.

1.7. Для отримання з міського бюджету фінансової підтримки (у розмірі до 30 відсотків від загальної вартості виконаних робіт, але не більше як 10000 грн. в розрахунку на одну квартиру багатоквартирного будинку) з проведення робіт на виконання заходів з енергозбереження ОСББ надає наступні документи:

- заява на ім'я міського голови;
- проектно-кошторисну документацію з експертним звітом щодо розгляду кошторисної частини проектної документації по робочому проекту;
- акт виконаних робіт (або рахунок-фактура);
- копію кредитного договору з Уповноваженим банком.

## **2. Без залучення кредитних ресурсів:**

2.1. На загальних зборах співвласників ОСББ приймає рішення («за» - не менше як 75 % співвласників будинку) про обрання одного або кілька заходів з енергозбереження зазначених в Розділі 3 даного Порядку та шляхи їх виконання.

2.2. ОСББ за власні кошти замовляє (виготовляє) проектно-кошторисну документацію та державну експертизу кошторисної частини проекту з впровадження заходів з енергозбереження.

2.3. ОСББ здійснює замовлення та виконання робіт з впровадження енергозберігаючих заходів.

2.4. Для отримання з міського бюджету фінансової підтримки (у розмірі до 30 відсотків від загальної вартості виконаних робіт, але не більше як 10000 грн. в розрахунку на одну квартиру багатоквартирного будинку) з проведення робіт на виконання заходів з енергозбереження ОСББ надає наступні документи:

- заява на ім'я міського голови;
- проектно-кошторисну документацію з експертним звітом щодо розгляду кошторисної частини проектної документації по робочому проекту;
- акт виконаних робіт (або рахунок-фактура).

Департамент житлового господарства, як головний розпорядник бюджетних коштів, опрацьовує документи направлені на ім'я міського голови з метою можливого надання ОСББ фінансової підтримки з міського бюджету за фактично виконанні заходи з енергозбереження та готує свої пропозиції.

Фінансування зазначених видатків з міського бюджету проводиться відповідно до Порядку використання бюджетних коштів, затвердженого рішенням міської ради та на підставі заявки головного розпорядника коштів в межах сум, передбачених міським бюджетом на відповідний рік.

Фінансова підтримка для проведення робіт на виконання заходів з енергозбереження перераховується головним розпорядником коштів ОСББ на рахунок, який відкривається в Державній казначейській службі України у м. Вінниці Вінницької області (далі ДКСУ).

#### **VI. Очікувані результати Порядку**

Зменшення споживання багатоквартирними житловими будинками теплової енергії та природного газу на опалення до 40% відповідно до діючого рівня споживання.

Покращення технічного стану будинків та підвищення комфортності проживання у них.

Сприяння ОСББ в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Стимулювання створення ОСББ для пошуку реального власника житла.

Створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин між міською владою та власниками багатоквартирних будинків – ОСББ.