

Львівська громадська організація  
«Центр досліджень місцевого  
самоврядування»



# Організаційні та правові аспекти впровадження енергоефективних проектів ОСББ

В. Бригілевич

Херсон -2015

# План презентації

- Правові аспекти впровадження енергефективних проектів ОСББ
- Фінансова складова організації енергефективних проектів ОСББ
- Організаційні аспекти впровадження енергефективних проектів ОСББ
- Кредитні пропозиції банків по реалізації ЕЕ проектів

# Українське законодавство стосовно енергоефективності(I)

- *Закон України «Про енергозбереження» від 1 липня 1994 року № 74/94-ВР.Станом на 17 лютого 2011 року.*
- *«Про теплопостачання» від 02.06.2005 № 2633-IV; із змінами і доповненнями, станом на 7 липня 2011 року N 3610-VI*
- *Енергетична стратегія України на період до 2030 року (план заходів якої затверджений розпорядженням Кабінету Міністрів України від 27 липня 2006 р. N 436-р);*

# Українське законодавство стосовно енергоефективності(II)

- *Указ Президента України від 28.02.2008 N 174/2008 "Про невідкладні заходи щодо забезпечення ефективного використання паливно-енергетичних ресурсів";*
- *Указ Президента України від 28.07.2008 N 679/2008 "Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 30 травня 2008 року "Про стан реалізації державної політики щодо забезпечення ефективного використання паливно-енергетичних ресурсів";*
- *розпорядження Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2008 р. N 1334-р "Про схвалення пріоритетних напрямів діяльності у сфері енергоефективності та енергозбереження на 2008 - 2009 роки".*

# Українське законодавство стосовно енергоефективності (III)

- *Постанова Кабінету Міністрів України від 15 липня 1998 р. N 1094 “Про державну експертизу з енергозбереження”, станом на 25 травня 2011 року*
- *Указ Президента України від 13 квітня 2011 року “Про Державне агентство з енергоефективності та енергозбереження України”*
- *Про затвердження Типової методики “Загальні вимоги до організації та проведення енергетичного аудиту”*

# Державні і галузеві програми

1. Постановою Кабінету Міністрів України від 1 березня 2010 р. N 243 затверджено Державну цільову економічної програми енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010 - 2015 роки (зі змінами станом на 27 квітня 2011 року).
2. Профільне міністерство ЖКГ наказом від 10 листопада 2009 року N 352 затвердило Галузеву програми енергоефективності та енергозбереження у житлово-комунальному господарстві на 2010 - 2014 рр. в рамках виконання розпорядження Кабінету Міністрів України від 17.12.2008 N 1567-р "Про програми підвищення енергоефективності та зменшення споживання енергоресурсів"

**Порядок використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів в енергозбереження.**

**затверджений Постановою КМУ від 17 жовтня 2011 р. № 1056:**

**3) стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів, до яких належать:**

# Фінвансова складова організації енергеефективних проектів ОСББ

*ПОСТАНОВА КМУ №231 ВІД 8 КВІТНЯ 2015 Р.*

- Підтримка лише кредитного співфінансування.
- 40% вартості обладнання і матеріалів.
- Максимально 10,000 грн. на одну квартиру.
- Доступність кредитів у наступних банках: Укргазбанк, Ощадбанк, Укрексімбанк.



# Фінвансова складова організації енергефективних проектів ОСББ

*Процедури до реалізації ПОСТАНОВИ КМУ №231 ВІД 8 КВІТНЯ 2015 Р.*

- Підготовка Угоди між банками та Державним агенством з енергоефективності та енергозбереження України
- Всі формальності вирішуються у банку
- Спочатку видається кредит, потім надаються субсидії.
- Частина основної суми кредиту покривається за рахунок субсидії

# Фінвансова складова організації енергоефективних проектів ОСББ

- 3) стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредиту, залученого на придбання енергоефективного обладнання та/або матеріалів, до яких належать:
  - - обладнання та матеріали для облаштування індивідуальних теплових пунктів;
  - - регулятори теплового потоку за погодними умовами та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них;
  - - вузли обліку води (гарячої, холодної) та теплової енергії, зокрема засоби обліку та відповідне додаткове обладнання і матеріали до них;
  - - вікна з двокамерними енергоефективними склопакетами (з енергозберігаючим склом) для місць загального користування (зокрема, під'їздів, підвалів, технічних приміщень, горищ);
  - - матеріали для проведення робіт з теплоізоляції зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів;
  - - матеріали та обладнання для модернізації систем освітлення місць загального користування

# Фінвансова складова організації енергефективних проектів ОСББ

## 7. Прогнозні обсяги та джерела фінансування

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, млрд. гривень	У тому числі за роками					
		2010	2011	2012	2013	2014	2015
Державний бюджет	5,11	0,6	0,91	0,83	1,77	0,5	0,5
Місцеві бюджети	15	1,8	2	2,3	2,65	2,95	3,3
Інші джерела	323,31	6,78	27,94	40,58	62,88	86,41	98,72
<b>Усього</b>	<b>343,42</b>	<b>9,18</b>	<b>30,85</b>	<b>43,71</b>	<b>67,3</b>	<b>89,86</b>	<b>102,52”;</b>

# Основні нормативно-правові акти, що регулюють діяльність ОСББ та прийняття рішень в ББ

- Закон № 2866 – Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. № 2866-III

- Закон 1565 «Проект Закону про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку (2015)

# Прийняття рішень в будинку

1

**1. Створення ОСББ і прийняття рішення через його статутні органи – правління і загальні збори.**

Саме завдяки механізму прийняття рішень на основі профільного закону про ОСББ, а не норми ЦКУ. Таким чином меншість приймає рішення більшості, прийняте на зборах, водночас воно чинне і для не членів ОСББ- власників приміщень в цьому будинку

**2. Прийняття рішення в багатоквартирному будинку без створенн ОСББ відповідно до Закону 1565**

# Організаційні аспекти впровадження енергефективних проектів ОСББ

- **Меморандум з місцевою владою про наміри** (як правило саме тут виникають перші проблеми) – необхідно укласти під регіональній місцеву програму енергоефективності
- **Визначення учасників проекту та частки фінансування:** міська влада – бюджетні/муніципальні кошти, мешканці – внески (платежі в ОСББ), компанія-виконавець – кредитні, рідше, власні кошти
- **Договір на управління проектом із замовником** (тут слід узгодити договір із договором з управителем (за наявності такого))
- **Збори з ОСББ** – прийняття відповідно оформленого протоколу для підтвердження укладання вищезазначених договорів і прийняття рішення про проведення робіт

# Механізм здійснення термомодернізації

- **Енергоаудит** (згідно держстандарту) – з оформленням договору про енергоаудит і підсумкових документів по аудиту
- **Збори з ОСББ** (укладення договорів про підряд на конкретні заходи стосовно термомодернізації)
- **Вибір компанії-виконавця проекту виконавцем послуги з теплопостачання** (проблемою може бути позиція місцевого постачальника послуги-адже без підтримки місцевої влади цього просто не досягти, а отже – весь проект під загрозою)
- **Проектні роботи по запропонованим заходам**
- **Укладання договорів з мешканцями** (компанія укладає їх як виконавець ЖК-послуги)

Фінвансова складова організації  
енергефективних проектів ОСББ  
Регіональний рівень (Львів)

- Ухвала №4413 від 19.03.2015
  - **Компенсація частини тіла кредиту Львівською міською радою (30%)**
  - **Квота на один будинок не перевищує 100 тис. грн.**



# Програма Львівської міської ради

Львівська міська рада 19 березня 2015р.затвердила «Програму відшкодування частини кредитних коштів, отриманих ОСББ, ЖБК на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м.Львові на 2015-2018р.р.»

Метою Програми є створення механізму стимулювання довгострокових і сталих джерел комерційного фінансування заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків.

У проекті Програмі закладено механізм часткового відшкодування коштів на впровадження заходів з енергозбереження.

Відшкодування з міського бюджету, згідно Програми, складає 30% від суми кредитних коштів, запозичених ОСББ, але не більше 100 тис. за одним кредитним договором.

# Заходи з енергозбереження, на проведення яких можна отримати відшкодування з міського бюджету

- Модернізація та утеплення стін фасаду
- Модернізація, реконструкція, утеплення і ремонт покрівель, дахового перекриття, підвальних приміщень
- Реконструкція, ремонт і модернізація всіх інженерних мереж і обладнання у будинку
- Встановлення приладів погодного регулювання подачі теплоносія
- Утеплення під їздів (встановлення та заміна вікон, вхідних дверей)
- Модернізація систем освітлення під'їздів
- Модернізація систем вентиляції
- Модернізація, капітальний ремонт та заміна ліфтів
- Встановлення обладнання з використання альтернативних до газу джерел енергії для потреб будинку
- Інші роботи з модернізації, ремонту і реконструкції багатоквартирного будинку

# Фінвансова складова організації енергефективних проектів ОСББ Регіональний рівень (Луцьк)

- Прийнято Програму відшкодування відсоткових ставок за залученими в фінансових установах короткостроковими кредитами, що надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на реалізацію енергозберігаючих проектів в житлово-комунальному господарстві на 2012-2014 рр.
  - Міська рада компенсує % кредиту встановлені банком (25-30%)

# Обмеження для фін. моделей

- 1. Високі кредити для ОСББ
- 2. Відсутність заставної частини в ОСББ
- 3. Дотації та субсидії відносяться до реально спожитої теплової енергії

# Підсумок

## Перешкоди для здійснення широкої термомодернізації житлового фонду в Україні

1. Проблеми власності і організації власників
2. Відсутність прямої фінансової підтримки термомодернізації житлового фонду, акцент на ТМ для промисловості
3. Відсутність правового регулювання багатьох аспектів ТМ
4. Відсутність кредитних ресурсів і їх висока вартість
5. Відсутність правового регулювання механізмів залучення кредитних коштів інвесторів та стимулів (пільг) для такого залучення
6. Відсутність державних гарантій для інвесторів
7. Неефективність державних програм підтримки ТМ



**Дякую за увагу**

**ЛГО “Центр досліджень місцевого самоврядування”**

**[www.cdms.org.ua](http://www.cdms.org.ua)**

**0322-35-68-48**