



Енергодім



Фонд
Енергоефективності



Найважливіше про Програму підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків Фонду енергоефективності

ВЕРСІЯ ПРОГРАМИ «ЕНЕРГОДІМ» № 1/2019 В РЕДАКЦІЇ ВІД 17 ГРУДНЯ 2020 РОКУ



Міністерство розвитку громад та територій України



Supported by:

Federal Ministry for the Environment, Nature Conservation and Nuclear Safety



based on a decision of the German Bundestag



International Finance Corporation
Creating Markets, Creating Opportunities



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) та фінансується Європейським Союзом.

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> та сторінку Програми «Енергодім» <https://energodim.org/>;
- 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 сайтах <https://eefund.org.ua>, <https://energodim.org/> та в цій брошурі.

Зміст

Загальні умови Програми «Енергодім» Фонду енергоефективності	2
Про Фонд енергоефективності	2
Переваги Програми «Енергодім»	3
Хто може стати учасником Програми «Енергодім»	4
Які витрати відшкодовує грант	5
Можливість отримання відшкодування до моменту повної оплати робіт/послуг	6
Пакети заходів з енергоефективності "Легкий" (А) та "Комплексний" (Б)	7
Основні етапи та кроки участі ОСББ у Програмі Фонду	12
ЕТАП 1. Проведення попереднього енергоаудиту та отримання часткового відшкодування його вартості	12
ЕТАП 2. Розробка проектної документації, її експертиза та отримання часткового відшкодування їх вартості	12
ЕТАП 3. Здійснення заходів з енергоефективності та отримання часткового відшкодування їх вартості	13
Основні кроки участі ОСББ в Програмі «Енергодім»	14
Покрокова Верифікація	18
Проектні менеджери — професійний супровід енергомодернізації будинку	20
Функції проектного менеджера	20
Розмір гранту Фонду енергоефективності на відшкодування вартості послуг проектного менеджера	22
Вимоги до проектних менеджерів	22
Порядок співпраці з проектним менеджером на різних етапах впровадження енергоефективних заходів	23
Роль банків-партнерів та можливі джерела фінансування енергомодернізації будинку	26
Порядок взаємодії ОСББ, банку-партнера та Фонду під час розгляду заявок	26
Джерела фінансування впровадження енергоефективних заходів до отримання грантів	27
Куди можна звернутися по допомогу щодо участі в Програмі «Енергодім»	28
Про форми, приклади та шаблони документів, необхідних для участі в Програмі	28
Про реалізацію проектів з енергомодернізації в рамках Програми «Енергодім»	28
Про створення ОСББ та підсилення спроможності брати участь у Програмі	31

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 – покращення якості життя і зменшення витрат на комунальні послуги власників будівель шляхом надання підтримки в реалізації енергоефективних заходів.

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> та на сторінці Програми <https://energodim.org/>.

Переваги Програми «Енергодім»

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



ОСББ отримують відшкодування витрат на енерго-модернізацію 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

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

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. **Дана версія брошури описує Програму у редакції, затвердженій рішенням Наглядової ради ДУ «Фонд енергоефективності» від 17 грудня 2020 року.**



Хто може стати учасником Програми «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 огорожувальних 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 енергоефективності будівлі



Обстеження інженерних систем

70%



Ремонтні роботи, обладнання, матеріали

**«А» – 40% (60%)*,
«Б» – 50% (70%)***

* Для перших 500 заявок.

Розмір гранту для перших 500 ОСББ, заявки яких надійшли та схвалені Фондом, становить:

- 70% вартості 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 Прийнятних витрат на будівельні роботи для Пакета заходів «А» та 70% — для Пакета заходів «Б».

Починаючи з 501-ї заявки:

- установлюється 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 7,5% — 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».

Можливість отримання відшкодування до моменту повної оплати робіт/послуг

ОСББ, що подали Заявки на Участь до 31 грудня 2021 року, мають можливість отримати відшкодування до моменту повної оплати робіт/послуг, лише на підставі Актів виконаних робіт.

Це суттєво зменшує фінансове навантаження на ОСББ, адже за наявності відповідних домовленостей ОСББ може частково розрахуватися з виконавцями робіт та послуг після отримання чергового траншу гранту.

Ця можливість стосується таких Прийнятних заходів з енергоефективності:

- розробки Проектної документації та її експертизи (в тому числі обстеження об'єкта (будівлі));
- технічного та авторського нагляду;
- сертифікації енергетичної ефективності будівлі після реалізації Проекту;
- обстеження інженерних систем будівлі;
- впровадження Заходів з енергоефективності, що включає вартість робіт (послуг), обладнання та матеріалів.

Практично це означає наступне: **платіжні документи, що підтверджують оплату послуг чи робіт, не подаються разом із Заявками на затвердження Проекту та/або на Верифікацію.**

У разі схвалення Заявки, Фонд, зокрема, повинен повідомити ОСББ інформацію щодо:

- розміру Траншу, що підлягає виплаті за результатами розгляду Заявки на даному етапі,
- суми коштів, яка може бути виплачена за рахунок партнерів Фонду або Донорів
- розміру Внеску Бенефіціара, який необхідно сплатити на даному етапі.

Важливо: виплата Траншу Гранту Фондом буде здійснена лише після надання Бенефіціаром підтвердження сплати власного Внеску Бенефіціара.

Фонд вимагає, щоб власний внесок Бенефіціара (тобто частка ОСББ) у фінансуванні проекту становила не менше ніж²:

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.

Процедура отримання відшкодування до моменту повної оплати робіт/ послуг наведена в Додатку 22 Порядку дій учасників Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім». Отже, за допомогою відстрочення чи розстрочення платежів, ОСББ, як замовник послуг/робіт, може не лише контролювати процес та стимулювати виконавців дотримуватись визначених в договорі термінів та якості робіт, але й, ставши учасником Програми «Енергодім», значно зменшити фінансове навантаження на мешканців будинку, отримуючи гранти на відшкодування вартості робіт/ послуг до моменту їх повної оплати.

Пакети заходів з енергоефективності "Легкий" (А) та "Комплексний" (Б)

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

² Нижче наведені вимоги до Внеску Бенефіціара у фінансуванні проекту перших 500 ОСББ, заявки на участь у рамках Пакетів «А» та «Б» від яких були отримані Фондом через банки-партнери та в подальшому схвалені дирекцією. Для наступних учасників Програми ці вимоги будуть іншими.

ОБОВ'ЯЗКОВІ ЗАХОДИ

Централізоване опалення

встановлення вузла
комерційного обліку тепла



встановлення або
модернізація індивідуального
теплового пункту (ІТП)



Автономне опалення

заміна/модернізація
загальнобудинкового котла
або/та допоміжного обладнання



Незалежно від типу системи опалення

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



Гідравлічне балансування
системи опалення шляхом
встановлення автоматичних
(балансувальних) клапанів



³ Для перших 500 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-розподільувачів у квартирах



встановлення автоматичних регуляторів температури повітря на опалювальних приладах у квартирах або/та приміщеннях (місцях) загального користування



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



заміна/ремонт зовнішніх дверей або/та облаштування тамбурів



заміна/ремонт блоків віконних або/та балконних дверних у приміщеннях (місцях) загального користування



модернізація системи освітлення приміщення (місця) загального користування



комплекс робіт із теплоізоляції та улаштування опалювальних та неопалювальних горищ (технічних поверхів) та дахів

Пакет «Б» (Комплексний). 50%³ грант

ОБОВ'ЯЗКОВІ ЗАХОДИ

усі обов'язкові заходи Пакета «А»

A

Комплекс робіт із теплоізоляції та улаштування огорожувальних конструкцій будівлі

зовнішніх стін



опалювальних та неопалювальних горищ (технічних поверхів) та дахів



плит перекриття підвалу



заміна/ремонт зовнішніх дверей та/або облаштування тамбурів



заміна/ремонт блоків віконних або/та балконних дверних у приміщеннях (місцях) загального користування



³ Для перших 500 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



теплоізоляція та улаштування зовнішніх стін нижче рівня ґрунту



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 об'єкту опалення та/або приладів — розподільвачів тепла у квартирах



встановлення на приладах опалення автоматичних регуляторів температури повітря у приміщеннях (місцях) загального користування та/або квартирах



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



модернізація та облаштування системи освітлення в приміщеннях (місцях) загального користування



модернізація системи вентиляції з установленням рекуператорів



інші типи модернізації системи внутрішнього теплопостачання

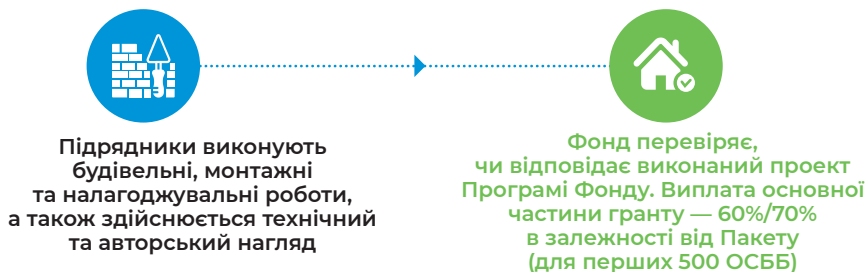
Основні етапи та кроки участі ОСББ у Програмі Фонду

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

ЕТАП 1. Проведення попереднього енергоаудиту та отримання часткового відшкодування його вартості



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



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

Пакет А



Пакет Б



⁴Детальніше про покрокову верифікацію на стр. 18 цього посібника

Основні кроки участі ОСББ в Програмі «Енергодім»

Отже, 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 та описано процедуру покрокової верифікації для Пакету Б.



ЕТАП 1. Проведення попереднього енергоаудиту⁵ та отримання часткового відшкодування його вартості

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

Тексти всіх документів можна знайти сторінці Програми <https://energodim.org>

Енергоаудитор повинен провести енергоаудит

Енергоаудит мають проводити атестовані енергоаудитори

ОСББ самостійно обирає енергоаудитора

ОСББ може знайти надавача послуг енергоаудиту в реєстрі «Енергоаудитори та фахівці з обстеження інженерних мереж» на Порталі державної електронної системи у сфері будівництва за адресою https://e-construction.gov.ua/ep_efficiency_specialist

За результатами енергоаудиту ОСББ має отримати Енергетичний сертифікат будівлі, а також Рекомендаційний звіт, який містить Опис проекту енергоефективних заходів.⁶

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

⁵ Перед проведенням енергоаудиту ви можете отримати безкоштовну консультацію регіонального радника Програми підтримки Фонду енергоефективності IFC. Контактні дані радників розміщено на стор. 29 цієї брошури та на сайті Фонду.

⁶ Варто проконсультуватися з регіональним радником Програми підтримки Фонду енергоефективності IFC щодо відповідності Рекомендаційного звіту умовам Програми.

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. 26 цього посібника

ОСББ оформляє та подає заявку на участь у Програмі

Шаблон заявки є на сторінці Програми <https://energodim.org/>

Заявку необхідно подати через найближче відділення обраного банку-партнера



У разі схвалення Заявки на участь у Програмі ОСББ отримає часткове відшкодування вартості проведеного енергоаудиту (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 проєктанта та проведення експертизи проектної документації необхідно затвердити на загальних зборах ОСББ⁷

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

Проєктанти 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 проєкту з енергомодернізації будинку

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

Разом із заявкою⁸ необхідно подати оновлений Опис проєкту, якщо по результатах розробки проектної документації проєкт було змінено. Ця Заявка також подається через найближче відділення обраного банку-партнера



У разі схвалення заявки на затвердження проєкту

ОСББ отримує часткове відшкодування вартості розробки проектної документації та її експертизи (другий транш)

⁷ Крім випадків, коли статут ОСББ та/або попередні рішення загальних зборів дозволяють правлінню ОСББ самостійно приймати рішення про укладання договору з проєктантом на певну граничну суму та ОСББ має необхідні вільні кошти для оплати робіт проєктанта без порушення визначеного статутом та/або рішеннями загальних зборів режиму їх цільового використання (наприклад, вільний залишок коштів у резервному фонді).

⁸ Варто проконсультуватися з регіональним радником Програми підтримки Фонду енергоефективності IFC 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»

ОСББ оформляє та подає Заявку на верифікацію виконаних заходів з енергоефективності та часткове відшкодування вартості здійснених заходів відповідно до порядку покрокової верифікації, описаної на стор. 18

По закінченні реалізації проекту енергоаудитор має здійснити сертифікацію енергоефективності будівлі, ним або окремим фахівцем з обстеження має бути проведено 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).

Покрокова Верифікація

Верифікація — це перевірка виконання заходів з енергоефективності в рамках проекту. Вона буває документальною та з виїздом на об'єкт, тобто будинок, де реалізується проект.

Фонд проводить верифікацію проекту перед виплатою гранту на третьому етапі – коли енергоефективні заходи вже проваджені. Адже необхідно переконатися, що все виконано правильно та економії енергоспоживання досягнуто.

Через те, що тривалість реалізації Пакету Б може сягати 24 місяців, а вартість його впровадження досить високою, Фонд ввів можливість **покрокової верифікації** для таких проектів.

Це дозволить отримувати відшкодування за окремі етапи завершення будівельних робіт. Це дозволить суттєво зменшити фінансове навантаження на ОСББ.

За загальним правилом, під час реалізації проекту ОСББ може тричі звернутися за покроковою верифікацією впровадження заходів, а якщо ОСББ впроваджує великий проект за пакетом Б, загальна кошторисна вартість енергомодернізації якого дорівнює або перевищує 10 млн грн, кроків верифікації може бути п'ять.

- Окремий крок для верифікації протягом реалізації Проекту може містити будь-які завершені (обов'язкові чи додаткові) заходи з енергоефективності. При цьому тільки захід з енергоефективності Комплекс робіт з утеплення стін може впроваджуватись посекційно.

Процедура верифікації виконаних Заходів з енергоефективності однакова як у випадку покрокової верифікації, так і у випадку верифікації всього Проекту. Вона описана в Порядку верифікації, який можна знайти на сайті Фонду енергоефективності <https://eefund.org.ua> та на сторінці Програми «Енергодім» <https://energodim.org>.

Тобто після повного завершення робіт на певному кроці Бенефіціар подає Заявку на Верифікацію разом із документами, що стосуються завершених Заходів з енергоефективності на певному кроці (перелік - у Додатку 9 до Порядку дій учасників).

І після проходження кожного кроку Верифікації Фонд виплачує відповідну частину гранту (до 70% Прийнятних витрат на здійснення завершених робіт).

Отже, з врахуванням можливості ОСББ отримання відшкодування до моменту повної оплати робіт/послуг, схема покрокової верифікації виглядає наступним чином:



Варто звернути увагу на наступне:





- Перед поданням останньої Заявки на верифікацію ОСББ має провести сертифікацію енергетичної ефективності будівлі та обстеження інженерних систем — для того, щоб переконатися, що клас енергоефективності будинку підвищився;
- Для покрокової Верифікації передбачена також можливість виплати третього траншу Гранту для Пакету «Б» трьома частинами за умови схвалення Заявки на Верифікацію.
- Зважаючи на пандемію коронавірусу впроваджена нова процедура — звіт з фотофіксацією проведених енергоефективних заходів у будинку на етапі верифікації проекту. Такий звіт готується ОСББ на запит Фонду.

Проектні менеджери – професійний супровід енергомодернізації будинків




Функції проектного менеджера

1 ЕТАП

Ініціювання проекту






-  Робить попередні інвестиційні розрахунки
-  Проводить агітаційну та роз'яснювальну роботу зі співвласниками будинку
-  Виступає в ролі експерта, який консультує ОСББ з питань реалізації проекту
-  Ініціює участь ОСББ у проекті та проведення енергоаудиту

Енергоаудит









-  Допомогає обрати енергоаудитора, приймає виконані роботи в т.ч. перевіряє їх якість
-  Допомогає голові правління провести загальні збори ОСББ, підготувати протоколи та оформити їх результати на кожному етапі участі у Програмі згідно вимог ФЕЕ та банку-партнера
-  Збирає, перевіряє на відповідність та оформляє всі документи для Заявки на участь у програмі Фонду

2 ЕТАП





Розробка проектної документації

-  Забезпечує підготовку завдання на проектування та збирає вихідні дані
-  Допомогає укласти договір з проектувальником
-  Проводить проміжний контроль, організовує експертизу ПД
-  Приймає виконані роботи в т.ч. перевіряє їх якість
-  Збирає, перевіряє та оформляє всі документи для Заявки на Схвалення



Будівельні роботи

-  Супроводжує залучення банківського чи іншого фінансування на всіх етапах
-  Допомогає контракувати підрядника
-  Проводить проміжний контроль та якість виконання робіт
-  Відслідковує прогрес виконання робіт та приймає виконані роботи
-  Перевіряє ведення виконавчої документації
-  Приймає участь у вхідному контролі обладнання і матеріалів
-  Контролює графік виконання робіт, оперативно вирішує поточні проблеми
-  Відслідковує дотримання бюджету



Технічний та авторський нагляд

-  Допомогає контракувати виконавців
-  Погоджує, організовує та перевіряє графік відвідувань
-  Перевіряє ведення журналів
-  Забезпечує внесення змін до ПД (при необхідності)

Сертифікація та обстеження мереж

-  Допомогає контракувати виконавців
-  Приймає виконані роботи в т.ч. перевіряє їх якість

Верифікація

-  Оформляє Заявку і супровідні документи на Верифікацію
-  Організовує Верифікацію з виїздом (зі сторони ОСББ)

Розмір гранту Фонду енергоефективності на відшкодування вартості послуг проектного менеджера

Фонд ЕЕ відшкодовує 70% витрат ОСББ на послуги ПМ, але не більше 5% від вартості витрат на будівельні роботи за пакетом «Легкий»(А) та 1,8% за пакетом «Комплексний» (Б)

Починаючи з 501-ї заявки вартість послуги з підготовки та реалізації проекту* не повинна перевищувати 15% від вартості витрат на будівельні роботи за пакетом «Легкий» (А) та 7,5% за пакетом «Комплексний» (Б).

Вимоги до проектних менеджерів

Фонд ЕЕ не виставляє жодних вимог щодо освіти, проходження атестації тощо.

Фонд рекомендує ОСББ самостійно визначати вимоги до ПМ та якості здійснених послуг.

Орієнтовні вимоги до менеджерів можна знайти у ст. 5 рекомендованої форми договору. Такий договір може бути завантажений з сайту Фонду енергоефективності в розділі «Матеріали для ОСББ»:
<https://eefund.org.ua/materiali-dlya-osbb>.

Програма забороняє наявність у проектного менеджера конфлікту інтересів з посадовими особами ОСББ.

*Послуги з супроводу проекту, проведення попереднього енергетичного аудиту, розробка проектною документації та її експертиза (в тому числі обстеження будівлі), послуги з технічного та авторського нагляду, сертифікація енергетичної ефективності після реалізації проекту, обстеження інженерних систем будівлі.

Порядок співпраці з проектним менеджером на різних етапах впровадження енергоефективних заходів

Етап 1: Перші кроки до успішного проекту

1
КРОК

ОСББ та проектний менеджер укладають договір

Сторони узгоджують перелік послуг, вартість та порядок розрахунків.

*Фонд публікує рекомендовану форму договору

** Примітка: договір може укладатись на будь-якому з етапів (кроків) реалізації проекту, все залежить від домовленостей сторін.

Має бути рішення загальних зборів, щодо затвердження умов договору за наявності такої вимоги у статуті ОСББ

2
КРОК

Ініціювання

Можливі послуги:

обстеження будинку, допомога в комунікації зі співвласниками, участь у зборах співвласників тощо.

3
КРОК

Попередній енергоаудит

ПМ допомагає: укласти договір, перевіряє результати (рекомендаційний звіт, в т.ч. форма Опису проекту).

Перевіряє: договір, акт приймання передачі, наявність рахунку тощо.

*Рекомендована форма договору публікується на сайті Фонду

4
КРОК

Загальні збори для затвердження проекту

Проектний менеджер допомагає у проведенні загальних зборів та підготовці необхідних документів.

*Перелік документів та вимоги до них затверджені Програмою

5
КРОК

Підготовка заявки №1

Заявка на участь

Проектний менеджер може підписувати заявку/документи у разі домовленості з ОСББ (розділ 6 рекомендованої форми договору).

6
КРОК

Супровід у банку

Проектний менеджер може супроводжувати ОСББ в роботі з банком, зокрема перевіряти правильність оформлення опису прийнятих документів тощо.

7
КРОК

Фонд проводить остаточний розгляд заявки

У випадку призупинення чи відхилення заявки, ПМ повертається до кроків 3, 4, 5 та перевіряє правильність заповнення документів



Схвалення заявки



Призупинення або відхилення

Етап 2: Розробка та експертиза проектної документації

1 КРОК Укладання договору

Сторони узгоджують перелік послуг, вартість та порядок розрахунків.

*Фонд публікує рекомендовану форму договору
Договір може укладатись на будь-якому з етапів (кроків) в залежності від домовленостей.
Має бути рішення загальних зборів, щодо затвердження умов договору за наявності такої вимоги у статуті ОСББ

2 КРОК Допомога у виборі підрядників

Допомагає обрати: проектанта, фахівця з обстеження будинку, експертну організацію
Перевіряє: договір, акт приймання передачі, наявність рахунку тощо.
ПМ може розробляти технічне завдання.
Приклади документів та допоміжні матеріали публікуються на сайті Фонду.

3 КРОК Інший обсяг послуг

(відповідно до домовленостей сторін)

4 КРОК Підготовка заявки №2

Заявка на затвердження проекту
Проектний менеджер може підписувати заявку документи у разі домовленості з ОСББ (розділ 6 рекомендованої форми договору)
*Перелік документів та вимоги до них затверджені Програмою

5 КРОК Супровід у банку

Заявка на затвердження проекту
Проектний менеджер може підписувати заявку/документи у разі домовленості з ОСББ (розділ 6 рекомендованої форми договору).
*Перелік документів та вимоги до них затверджені Програмою

6 КРОК Фонд розглядає документи

У випадку призупинення чи відхилення заявки, ПМ, повертається до кроків 2, 3, 4 та перевіряє правильність заповнення документів



Схвалення заявки



Призупинення або відхилення

Етап 3: Будівельні роботи та верифікація

1
КРОК

Укладання договору

Сторони узгоджують перелік послуг, вартість та порядок розрахунків.

Фонд публікує рекомендовану форму договору.
Договір може укладатись на будь-якому з етапів (кроків) в залежності від домовленостей. Має бути рішення загальних зборів, щодо затвердження умов договору за наявності такої вимоги у статуті ОСББ

2
КРОК

Допомога у виборі підрядників

Розробка технічного завдання, перевірка правильності оформлення всіх документів)

*Допоміжні матеріали публікуються на сайті Фонду.

3
КРОК

Контроль за роботою підрядників: якість, строки виконання

Підрядники (будівельні організації, постачальники будівельних матеріалів, виконавці послуг з технічного нагляду та авторського нагляду, послуги з сертифікації ЕЕ, обстеження інженерних систем.

*Допоміжні матеріали розміщені на сайті Фонду

4
КРОК

Підготовка заявки №3

Заявка на верифікацію

Проектний менеджер може підписувати заявку документи у разі домовленості з ОСББ (розділ 6 рекомендованої форми договору)

*Перелік документів та вимоги до них затверджені Програмою

5
КРОК

Фонд розглядає документи



Позитивне схвалення технічним офісом Фонду
за результатами документальної верифікації

6
КРОК

Супровід верифікації з виїздом на місце (якщо передбачено)

7
КРОК

Виправлення дефектів (якщо виявлено)

8
КРОК

Фонд проводить остаточний розгляд заявки

У випадку відмови Фонду, Проектний менеджер повертається до кроків 3, 4, 5 та перевіряє правильність заповнення документів



Схвалення заявки



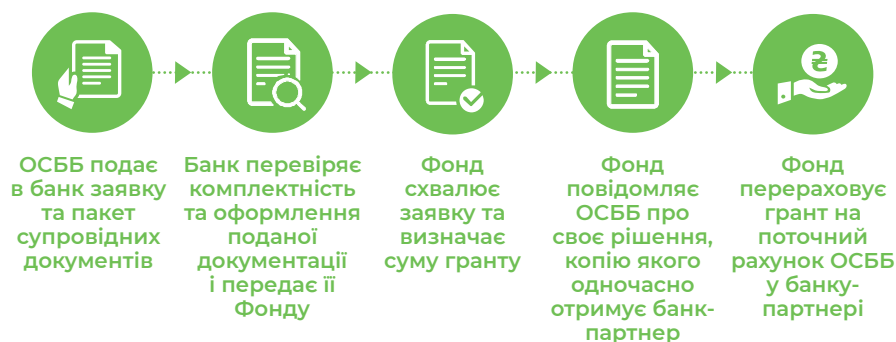
Призупинення або відхилення

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:
 - Заявку №1 (а також інші Заявки за бажанням ОСББ), 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.
- Водночас 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 якщо ОСББ отримує безповоротну допомогу з державного бюджету для фінансування чи відшкодування вартості заходів з енергомодернізації, які впроваджуються в рамках участі в Програмі Фонду, сума гранту від Фонду буде зменшена на весь розмір такої допомоги. Якщо ж безповоротна допомога отримується з інших джерел (наприклад, кошти місцевого бюджету), то в залежності в розміру такої допомоги, сума гранту може бути зменшена з врахування вимог про розмір власного внеску ОСББ відповідно до Грантової політики Фонду. (див. стр. 6 цього посібника).

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

Про форми, приклади та шаблони документів, необхідних для участі в Програмі

- Усі зразки документів, необхідних для участі в Програмі, можна знайти на сторінці Програми «Енергодім» <https://energodim.org/>
- Повний текст Програми, порядок дій учасників Програми та інші процедури містяться в підрозділі «Документи» розділу «Про Фонд» сайту Фонду енергоефективності <https://eefund.org.ua>.

Про реалізацію проектів з енергомодернізації в рамках Програми «Енергодім»

ОСББ може отримати безкоштовну консультацію від регіонального радника Програми підтримки Фонду енергоефективності IFC, 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 упровадження енергоефективних заходів, вимог і процедур Фонду для отримання грантів та залучення банківського фінансування й консультативно супроводжують процес реалізації енергомодернізації будинку на всіх етапах.

Область	Консультант	Телефон	E-mail
Вінницька	Олексій ПЛИНЕНКО	(067)779-64-55	oleksiy.pl@gmail.com
	Петро ЛАВРИНЮК	(067)905-53-98	p.lavryniuk@gmail.com
Волинська	Сергій ЖУК	(095)692-46-77	sgukzs@gmail.com
	Юрій БЄЛОВОЛ	(098)605-28-61	bielovol.iurii@gmail.com
Дніпропетровська	Наталія АРІНІЧЕВА	(066)495-18-88	ab050968ans@gmail.com
Донецька	Сергій КАЗАКУ	(098)858-63-46	serhiikazaku@gmail.com
Житомирська	Оксана РАФАЛЬСЬКА	(067)405-65-69	rafalska.revnivtseva@gmail.com
Закарпатська	Руслан ПОПІТЧЕНКО	(098)432-45-10 (050)478-02-70	superbiz@ukr.net popitchenko2017@gmail.com
Запорізька	Ігор ГАЛОЧКА	(050)458-24-58	ihalochka70@gmail.com
Івано-Франківська	Владислав ТИМОШЕНКО	(098)010-25-79	timvlad93@gmail.com
	Олексій ВЕХА	(067)448-18-57	ovekha@gmail.com
Київська, м. Київ	Костянтин ФЕДОРЕНКО	(093)710-06-84	fedorenkognitipit@gmail.com
Кіровоградська	Віталій МЕЛЬНИК	(050)405-17-86	melv1106@gmail.com
Луганська	Олександр МЕЛКОНЯН	(095)399-96-99	ovsvr@ukr.net oleksandr.melkonian@gmail.com

Львівська	Галина КОГУТ	(068)500-84-12	halyna.kohutl@gmail.com
	Ростислав СКАБ	(097)290-8264 (093)180-8097	ckabrckabr@gmail.com
Миколаївська	Максим ЛИТВИНЕНКО	(063)145-80-50 (097)639-63-22	mkbukmeker@meta.ua maklytyvnyenko@gmail.com
Одеська	Віктор МОСТОВОЙ	(067)924-24-58	vm0679242458@gmail.com
Полтавська	Володимир КОЛІЄНКО	(066)987-79-83	vkolienko@gmail.com
Рівненська	Михайло ЛУК'ЯНИК	(050)435-12-80	lukyanyk@ukr.net lukyanykmyhaylo@gmail.com
Сумська	Андрій БОРОВИЙ	(068)789-78-90 (093)985-92-53	borovya@gmail.com
Тернопільська	Михайло МЕЛЬНИК	(097)219-29-23	m0972192923@gmail.com
Харківська	Олег МАСЛЕННИКОВ	(097)288-11-85 (050)300-85-86	olmaslennikov@gmail.com
	Олег ГЛІТА	(067)546-27-63	glitaoleg@gmail.com
Херсонська	Лілія МАРТИНОВА	(050)258-39-29	li@kakhovka.com.ua lilymartynova@gmail.com
Хмельницька	Юрій ЛЯГУТКО	(068)750-09-61	yurgin61@gmail.com
Черкаська	Дмитро ПАЛАМАРЧУК	(097)889-13-85	dmytropalamarchuk@gmail.com
Чернівецька	Олеся ГРЕБЕНЮК	(050)448-52-77	grebeniukolesya@gmail.com
Чернігівська	Микола КОЛОМІЄЦЬ	(050)851-56-71	atbkolomiets@ukr.net atbkolomiets@gmail.com

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

Про 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 для впровадження сталих енергоефективних рішень (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.

Для заметок

Для нотаток

Енергодім

За додатковою інформацією чи
консультацією звертайтеся:

сайт фонду: **eefund.org.ua**

сайт програми: **energodim.org.ua**

телефон: **044 222 9590**

Чат-бот
Viber
та **Telegram:**



Знайди свого
Регіонального
радника:

