

СЕКЦІЯ 24
SECTION 24



ЕНЕРГЕТИЧНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ
ENERGY MANAGEMENT

УДК 690.9

Шовкалюк М. М.

к. т. н., доцент,

Національний технічний університет України

«Київський політехнічний інститут ім. Ігоря Сікорського»,

Лєконцева О. Е.

аспірант,

Національний технічний університет України

«Київський політехнічний інститут ім. Ігоря Сікорського»,

Політикін М. В.

експерт,

Інститут проблем екології та енергозбереження, Misto Energy

**ПРОГРАМИ ФІНАНСУВАННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНИХ
ЗАХОДІВ У БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКАХ: ТЕХНІЧНІ,
ЕКОНОМІЧНІ ТА ОРГАНІЗАЦІЙНІ АСПЕКТИ**

Проблема значних витрат на утримання об'єктів ХКГ є гострою для України, зважаючи на зношеність інженерних мереж, невідповідність теплозахисних властивостей зовнішніх огорожень сучасним вимогам [1] та недосконалість системи управління витратами у галузі. Із збільшенням вартості енергоресурсів актуальність питання підвищення енергоефективності будівель все більше зростає. В Україні діють загальнодержавні, регіональні і місцеві програми підтримки впровадження заходів з енергозбереження [2] у багатоквартирних будинках; метою даної роботи є огляд особливостей і результатів їх впровадження на прикладі державної програми «Теплі кредити» та місцевої програми у м. Києві «70/30».

Державна програма «Теплі кредити», яку адмініструє Держенергоефективності [3], направлена на різні цільові групи: ОСББ/ЖБК, мешканці квартир багатоквартирних будинків та власники приватних будівель. З кожним роком довіра населення до цієї програми зростає, причому для кожної групи умови кредитування відрізняються: наприклад, для багатоквартирних будинків можлива компенсація частки кредиту до 40 % (за наявності одержувачів субсидій – від 40 до 70 %). Далі розглянемо деякі особливості цієї програми. Предмет кредитування: обладнання та матеріали для облаштування індивідуальних теплових пунктів, регуляторів теплового потоку, вузли обліку води та теплової енергії, вікна з двокамерними енергоефективними склопакетами, сучасні двері місць загального користування, матеріали для проведення робіт з теплоізоляції зовнішніх стін, підвалів, горищ, фундаменту, а також модернізація систем освітлення.

Порядок дій ОСББ для участі в даній програмі:

- вибір обладнання та отримання розрахунку-фактури для постачальника;
- подання заявки на оформлення кредиту;

- отримання позитивного рішення від Банку і отримання кредиту (перерахування коштів на розрахунковий рахунок постачальника);
- надання клієнтом у Банк документів про виконання роботи;
- відшкодування державою частини суми кредиту.

Основні вимоги до клієнтів наступні: відсутність судових позовів; рівень надходжень платежів ОСББ на утримання будинку та прибудинкової території від власника квартир не менше 85 %; 2/3 голосів співвласників будинку на загальних зборах проголосували «ЗА» виконання проекту за рахунок кредиту.

Фізичним особам, власникам квартир або будинків держава відшкодовує 20 %, якщо кредит оформлявся на котли (крім газових і електричних), та 35 % – на обладнання і матеріали. ОСББ держава погашає до 70 % вартості енергозберігаючих матеріалів та обладнання. З початку дії програми у 2014 р, «теплі кредити» отримали 400 тис. родин та 1248 ОСББ (станом на 2017 р.); надано кредитів на 5 млрд.грн, із яких держава відшкодувала 2 млрд грн. [3].

На жаль, існуючі масштабні програми та проекти фінансування в ЖКГ за рахунок різних МФО та фондів (наприклад, Енергоефективна забудова та Енергоефективність у громадах (GIZ), Муніципальна енергетична реформа в Україні (USAID), Партнерство для розвитку міст) направлені в основному на термомодернізацію громадських будівель, або на теплокомуненерго, хоча потреба інвестицій в підвищення енергоефективності багатоквартирних будівель є значною. Із початком роботи Фонду енергоефективності [4], головними завданнями якого є створення умов та залучення коштів для фінансування енергозберігаючих проектів, за даними Мінрегіонбуду [5] можна досягти більш ніж 1 млрд. м³ щорічної економії природного газу через 3 – 5 років. Підтримка енергоефективних проектів у житлових будівлях з Фонду буде відбуватися за участю донорів та міжнародних фінансових організацій (МФО).

Все більш доступним та ефективним інструментом фінансування заходів з енергозбереження є місцеві програми співфінансування. Так, в м. Київ вже з 2016 р. діє програма співфінансування 70/30, якою кожен рік користуються більш ніж 100 київських ОСББ/ЖБК [6].

Для участі в програмі ОСББ/ЖБК необхідно:

1. Обрати заходи, що дозволять зменшити споживання енергоресурсів за результатами енергоаудиту. Повинно бути не менш, ніж два види робіт: один здійснюється ОСББ за власні кошти (30 %), а другий вид фінансує і виконає місто, його вартість складає не більш ніж 70 % від загальної.

2. Прийняти рішення на засіданні Правління щодо участі в конкурсі.

3. Визначитись з джерелом фінансування власної частки.

4. Підготувати ТЕО та оцінити вартість пропозицій підрядників.

5. Провести Загальні збори та прийняти рішення, щодо участі в програмі.

6. Подати документи до Департаменту житлово-комунальної інфраструктури.

Основні роботи, що фінансуються в рамках програми: реконструкція систем тепlopостачання з ІТП та теплоізоляція магістралей опалення і ГВП; заміна вікон в місць загального користування на енергоефективні; утеплення фасадів; LED освітлення;

реконструкція систем електропостачання. Перевагою програми є можливість замовлення розробки проектної документації безпосередньо ОСББ (з включенням в частку 30 %), що дає можливість прискорити реалізацію проекту, так і забезпечити контроль проектних рішень.

При цьому отримання значних інвестицій в будинок не призводить до виникнення податкових зобов'язань, бо ОСББ не отримує грошові кошти на рахунок, а використовує обладнання та матеріали для поточної діяльності, що проходить по внебалансовому обліку. Крім того, існує ще програма капітального ремонту 70/30, яка доступна навіть для неорганізованих співвласників (без ОСББ чи ЖБК). Порівняльна характеристика двох міських програм співфінансування наведена в табл. 1.

Таблиця 1

Порівняння програм енергоефективності у житлових будівлях

Параметр	70/30 Енергоефективність	70/30 Капремонт
Для кого діє?	ОСББ/ЖБК	Будь-які будинки та окремі парадні
Умови забезпечення частки ОСББ	Кошти на рахунку, роботи з підвищення енергоефективності, виконані за 2 роки; Еско-контракт; державні програми	Кошти на рахунку
Форма	Конкурс проектів (оцінюються два параметри-економічний ефект та доля ОСББ)	Програма співфінансування
Що фінансується?	Енергозберігаючі заходи (згідно переліку)	Ремонт та реконструкція
Можливість контролю обладнання/робіт	30%-ТАК, 70%-ТАК (при розробці проекту за кошти ОСББ)	Ні
Необхідність в енергоаудиті	Ні-потрібно ТЕО та пропозиція підрядника. Проте енергоаудит рекомендується і є перевагою при оцінці	Ні

Завдяки цим програмам, за три роки кияни інвестували в свої будинки 65 млн. грн. і зменшили споживання енергоресурсів майже на 40 млн. грн./рік [6].

Таким чином, проаналізовано особливості реалізації програм фінансування енергоефективних заходів в багатоквартирних будинках, що з кожним роком отримують все більшу довіру споживачів, а тому мають використовуватись як сталий довгостроковий механізм для залучення інвестицій у ЖКГ.

Список літератури

1. ДБН В.2.6-31:2016. Теплова ізоляція будівель, 2017. – К., 33 с.
2. Шовкалюк М. М. Розвиток програм стимулювання підвищення енергоефективності будівель в Україні / М. М. Шовкалюк, О. Е. Леконцева // Збірник наук. праць V Міжнар. наук.-техн. та навч.-метод. конф. у м.Києві 17-12.04.2018 р. – С. 116 – 117.
3. Офіційний сайт ДАЕЕ (Держенергоефективності) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://saee.gov.ua>.
4. 3У «Про Фонд енергоефективності» від 08.06.2017 № 2095-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/2095-19.
5. Мінрегіонбуду [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.minregion.gov.ua>.
6. Офіційний портал Києва [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://kyivcity.gov.ua>.