



Створення місцевих програм з підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків

Якими є мета та завдання державної
та місцевих програм підтримки
енергомодернізації (**ЕМ**)
багатоквартирних будинків ?

ЗАВДАННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПІДТРИМКИ ЕМ ?

Потреба в інвестиціях на енергомодернізацію багатоквартирних будинків:

500 млрд. грн. - найдешевший варіант ЕМ

1000 млрд. грн. - ЕМ хорошої якості

ДЕРЖАВНИЙ БЮДЖЕТ УКРАЇНИ, МЛРД. ГРН.

	Надходження	Витрати	Дефіцит
2017	721	790	3% ВВП
2018	1119	1198	2.4% ВВП

Вул. Ф.Пишної 44/50



ОСНОВНЕ ЗАВДАННЯ ПІДТРИМКИ **ЕМ**:

Мобілізувати власні кошти
мешканців, кредитні кошти, кошти
з інших джерел на ЕМ будинків

Чим це цікаво для місцевої влади?

ЗБИТКОВІ КП ЧАСТО ОТРИМУЮТЬ ДОПОМОГУ





Кроки ОСББ:

- 1 – Взяти кредит
- 2 – Сплатити за ЕМ, виконати роботи
- 3 – Отримати компенсацію з держбюджету
- 4 – Отримати компенсацію з місцевого б-ту

ПЕРЕВАГИ АЛЬТЕРНАТИВНОГО ПІДХОДУ (КОЛИ КОШТИ МІСЬКОГО БЮДЖЕТУ СПРЯМОВУЮТЬСЯ НА ПІДТРИМКУ **ЕМ** ЖИТЛА)

- Це прискорює впровадження проектів з ЕМ. Місто змінює своє обличчя
- У місто більш активно залучаються кошти державного бюджету (створюються нові робочі місця + податки)
- ОСББ самостійно закуповує комунальні послуги по ринковій ціні і контролює їх якість, не має претензій до міської влади
- Це розвиває ініціативу людей (формує громадянське суспільство)
- Допомога з місцевого бюджету при ЕМ будинків відчутна. Люди вдячні за підтримку

Чим це цікаво для ОСББ?

ВИГОДИ ОСББ



ВИМОГИ ДО МІСЦЕВОЇ ПРОГРАМИ ПІДТРИМКИ

1. Простота і прозорість
2. Рівний доступ
3. Уніфікація з державною програмою:
 - По процедурах і пакету документів
 - По переліку заходів (або матеріалів та обладнання)
4. Додатковий місцевий перелік (за потреби)
5. Вищий розмір компенсації, якщо державну програму призупинено (припинено)
6. Місцева програма діє незалежно від того який банк обирає для кредитування ОСББ
7. Сталі правила гри

Що компенсувати?

КОМПЕНСАЦІЯ ТІЛА КРЕДИТУ

	+	-
1	Зменшення суми кредиту одночасно зменшує %	Це не вирішує питання високих витрат ОСББ з обслуговування кредиту у період до отримання компенсації. Це критично при комплексній ЕМ
2	Більша довіра людей	Процедури Фонду ЕЕ збільшують терміни отримання компенсації. Це зменшує довіру і збільшує витрати ОСББ
3	Це стимулює ОСББ швидше погашати кредит	

КОМПЕНСАЦІЯ % ПРОТЯГОМ УСЬОГО ПЕРІОДУ КРЕДИТУВАННЯ

	+	-
1	<p>Менші витрати місцевого бюджету у перші роки</p>	<p>Непрогнозоване збільшення витрат місцевого бюджету у наступні роки</p> <p>Це залежить:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Від темпів кредитування ЕМ будинків ▪ Від типу кредитів: при ануїтеті витрати будуть рости швидко
2	<p>Компенсація починає надходити одразу після отримання кредиту. Це особливо важливо при великих кредитах</p>	<p>Низька довіра з боку ОСББ</p> <p>(цей рік дали компенсацію, а чи буде на наступний рік? А через 3 або 5 рок</p>
3		<p>ОСББ не поспішає повертати кредитні кошти</p>
4		<p>Це може вплинути на ринок кредитів</p>

КОМПЕНСАЦІЯ % ПРОТЯГОМ ЛИШЕ ПЕРШОГО РОКУ

	+	-
1	Багато менші витрати місцевого бюджету (оскільки не потрібно погашати % у наступні роки)	Це може вплинути на ринок кредитів
2	Більша довіра людей	
3	Компенсація починає надходити одразу після отримання кредиту. Це особливо важливо при великих кредитах	
4	Це вирішує питання високих витрат ОСББ з обслуговування кредиту у період до отримання компенсації. Тобто стимулює комплексну ЕМ	

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ:

1. Державна підтримка є каталізатором процесу ЕМ житла
2. Місцеві програми суттєво прискорюють цей процес
3. Без місцевих програм комплексна термомодернізація матиме великі терміни окупності. Це буде гальмувати процес
4. Їх слід прийняти в усіх містах, селах, районах, ОТГ і областях
5. Програма Фонду ЕЕ є прозорою та забезпечує рівний доступ
6. Таким же вимогам повинні відповідати і місцеві програми

ПРИКЛАД

СТАНДАРТНА ПАНЕЛЬНА БАГАТОПОВЕРХІВКА

Система опалення	Опалювана площа, м ²	Кільк. поверхів	Кільк. під'їздів	Кільк. квартир	Кільк. стояків	% оплати комун. послуг
Однотрубна	5000	9	3	100	40	95%

ПЕРЕЛІК РОБІТ З ЕМ

- Установка лічильника та ІТП
- Балансування стояків
- Заміна вікон і дверей в місцях загального користування
- Облаштування тамбурів
- Заміна дверей та люків на виходах на дах і технічний поверх
- Утеплення стін, технічного поверху, підвалу

Очікувана економія тепла: 55%



ВАРТІСТЬ ЕМ, ВІДШКОДУВАННЯ ТА УМОВИ КРЕДИТУВАННЯ

Витрати на енергомодернізацію, <i>тис.грн.</i>	Сума компенсацій з Фонду ЕЕ, <i>тис.грн.</i>	Залишок кредиту, <i>тис.грн.</i>
6800	3400	3400

Вид кредиту	Термін	Річна ставка	Комісія	Відтермінування виплати тіла кредиту
Класичний	10 років	20%	1%	6 міс

УМОВИ ТА ЗАГАЛЬНІ РЕЗУЛЬТАТИ ЕМ

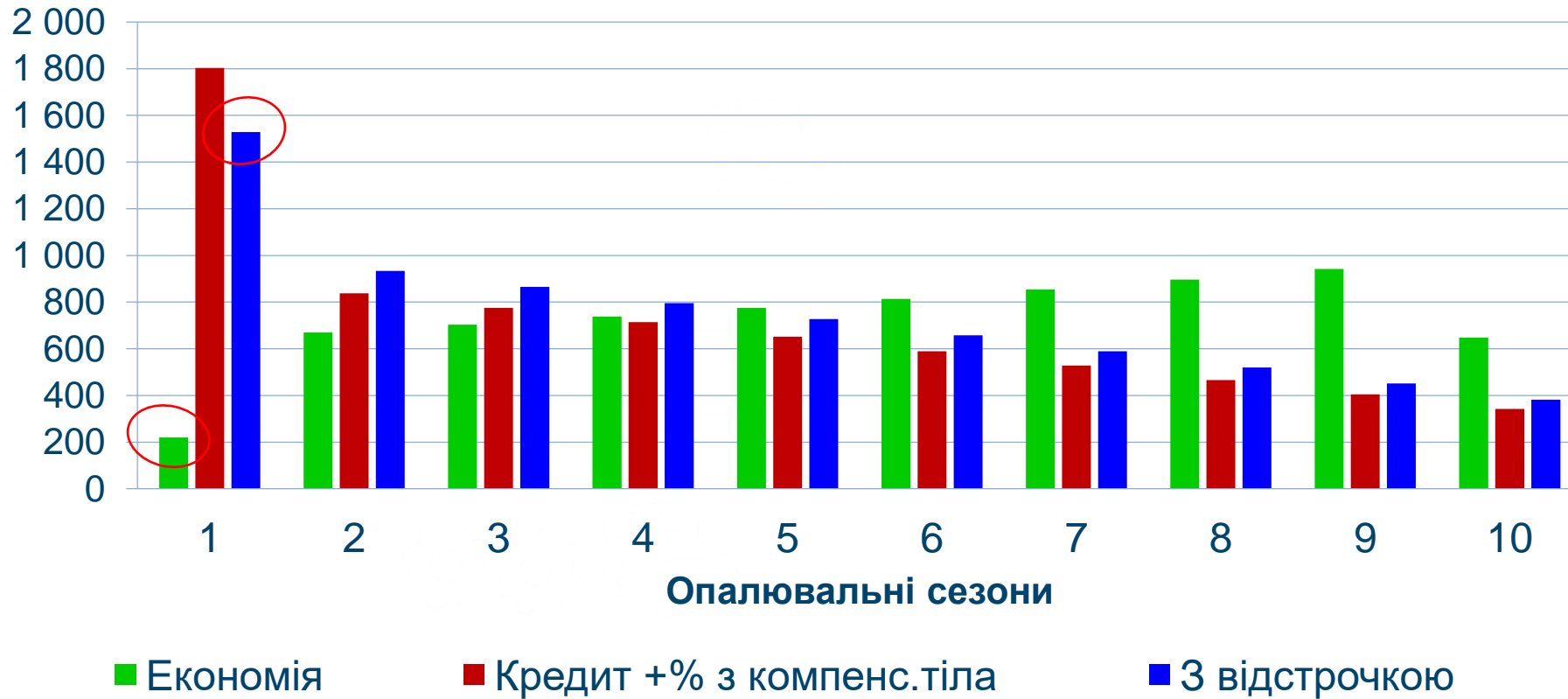
Початок робіт	Час від отримання кредиту до підписання Акту, місяців	Час від отримання кредиту до отримання компенсації, місяців
Січень 2020 р.	8	10

Виплати по класичному кредиту та економія, тис.грн.

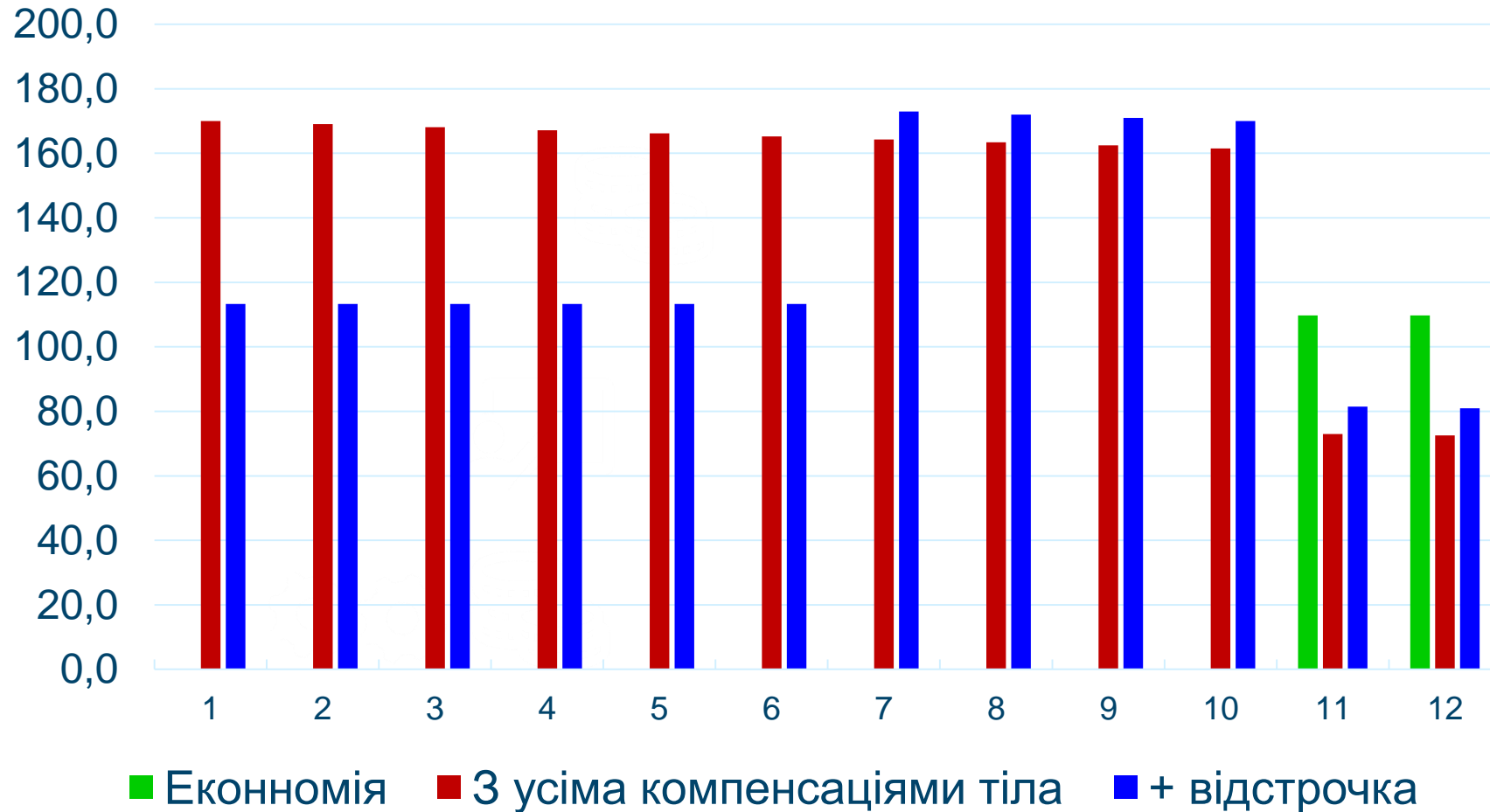
(компенсація кредиту Фондом ЕЕ = 50%)



ФІНАНСОВІ ПОТОКИ ПО РОКАХ, ТИС.ГРН.



ПОМІСЯЧНІ ФІНАНСОВІ ПОТОКИ У ПЕРШИЙ РІК, ТИС. ГРН



КОМЕНТАРІ ТА ВИСНОВКИ

- У перші 6 місяців (доки діє відстрочка по кредиту) дефіцит грошових коштів складає 117 тис. на місяць, або 23 грн. на м², або **1170 грн. на місяць для квартири площею 50 м²**
- У наступні 4 місяці (тобто від моменту, коли перестає діяти відстрочка по кредиту і до моменту отримання відшкодування від Фонду ЕЕ) дефіцит грошових коштів складатиме 170 тис. на місяць, або 34 грн. на м², або **1700 грн. на місяць для квартири площею 50 м²**
- Такі внески є надзвичайно високими для абсолютної більшості мешканців. Якщо місцеві програми пропонують механізми компенсації відсотків у перший рік після отримання кредиту – це суттєво прискорює процес **ЕМ** будинків



Energy Efficiency Fund

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

**Юрій
Лягутко**

Регіональний
консультант
Проекту IFC
«Енергоефективність
в Україні»

(068)75-00-961

yurgin61@gmail.com