



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII сесія міської ради VIII скликання

РІШЕННЯ

від 23.07.2021 № 403
м. Херсон

Про затвердження Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Херсонської міської територіальної громади «Енергодім» на 2021 рік

З метою участі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків у Програмі «Енергодім», яка реалізується Державною установою «Фонд енергоефективності», та підтримки енергомодернізації багатоквартирних житлових будинків, запровадження інструментів стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків з впровадження комплексних енергозберігаючих заходів у житловому фонді Херсонської міської територіальної громади, відповідно до законів України «Про Фонд енергоефективності», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про енергетичну ефективність будівель», «Про енергозбереження», керуючись пунктом 22 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Затвердити Програму підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Херсонської міської територіальної громади «Енергодім» на 2021 рік (далі – Програма, додається).
2. Департаменту бюджету і фінансів міської ради (ПІДПЕРИГОРА Р.) передбачити фінансування заходів Програми в межах фінансового ресурсу бюджету Херсонської міської територіальної громади на відповідний рік.
3. Департаменту інформаційних технологій міської ради (ЗАРУБА І.) оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійні комісії міської ради з питань фінансів, планування бюджету, інвестицій, регуляторної політики та соціально-економічного розвитку (ДМИТРИЄВ А.) та з питань житлово-комунального господарства, житлової політики, енергозбереження та благоустрою (РОЖКОВ Ю.) та заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ПЕПЕЛЯ В.

Міський голова

Ігор КОЛИХАЄВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення міської ради
23 07 2021 № 403

ПАСПОРТ ПРОГРАМИ

підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків
Херсонської міської територіальної громади «Енергодім» на 2021 рік

1. Ініціатор розроблення Програми (замовник): Херсонська міська рада
2. Розробник Програми: департамент міського господарства Херсонської міської ради
3. Термін реалізації Програми – 2021 рік
4. Обсяг фінансування Програми підтримки об'єднань співвласників багатоквартирних будинків Херсонської міської територіальної громади «Енергодім» на 2021 рік – 62,2 млн гривень (перелік заходів, обсяги та джерела фінансування Програми додаються).

Роки	Обсяг фінансування (млн грн)				
	Всього	У т.ч. за джерелами фінансування			
		Державний бюджет	Обласний бюджет	Місцевий бюджет	Інші джерела
2021	62,2	34,0	-	3,0	25,2

5. Очікувані результати виконання:
 - зменшення обсягів споживання енергоресурсів через стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів;
 - поліпшення енергоефективності конструкцій і внутрішньобудинкових мереж багатоквартирних житлових будинків;
 - зменшення витрат мешканців багатоквартирних будинків на оплату енергоносіїв;
 - створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин та довіри між міською владою, кредитно-фінансовими установами та мешканцями міста;
 - формування в суспільстві свідомого ставлення до енергоощадності.
6. Термін проведення звітності.

Програма розрахована на один рік.

Координація виконання Програми покладається на департамент міського господарства міської ради, а контроль за виконанням Програми – на постійні комісії міської ради з питань фінансів, планування бюджету, інвестицій, регуляторної політики та соціально-економічного розвитку та з питань житлово-комунального господарства, житлової політики, енергозбереження та

благоустрою. Департамент міського господарства міської ради готує і подає до департаменту бюджету і фінансів міської ради та на розгляд депутатських комісій щоквартально звіти про стан виконання заходів Програми.

Після закінчення встановленого терміну виконання Програми подається кінцевий звіт про результати виконання Програми не пізніше ніж через місяць після закінчення встановленого терміну виконання Програми.

Обґрунтування доцільності затвердження Програми

Однією з найбільш проблемних сфер щодо реалізації на місцевому рівні державної політики енергозбереження та енергоефективності є житлові багатоквартирні будинки. Майже 80% теплової енергії, відпущеної теплопостачальними підприємствами, спожито для опалення житлових будинків Херсонської міської територіальної громади.

За даними енергетичного аудиту, приведеного у Плані дій сталого енергетичного розвитку і клімату міста Херсона до 2030 року, який затверджено рішенням міської ради від 22.12.2017 № 1126, питоме споживання паливно-енергетичних ресурсів на опалення у житлових будинках м. Херсона становить 120 кВт·год/м² на рік, що значно більше середніх європейських норм.

У типовому багатоквартирному будинку від 30 до 45% тепла втрачається через зовнішні огорожувальні конструкції, від 15 до 25% – через систему вентиляції, від 10 до 20% – через вікна, горищні перекриття і неутеплений дах, від 10 до 15% – через підлогу та перекриття підвального неопалюваного приміщення, від 1 до 6% – через вхідні двері.

В Україні показник питомого енергоспоживання в багатоквартирних житлових будинках у 2 – 3 рази вищий ніж у розвинутих країнах Європейського Союзу, який знаходиться в діапазоні 85 – 156 кВт·год/м² на рік, тоді як у європейських країнах не перевищує 15 – 45 кВт·год/м².

Значні обсяги споживання енергоресурсів у багатоквартирних будинках обумовлені застарілістю житлового фонду (68% будинків побудовані у 1919 – 1980 роках), невідповідністю мінімальним потребам приведеного опору теплопередачі зовнішніх огорожувальних конструкцій будівель, більшість багатоповерхових будинків побудовані в радянський період масової забудови, коли необґрунтовано низькі ціни на енергоносії поєднувалися з вимогами прискорення будівельних робіт та зменшення вартості будівництва, неналежною експлуатацією будинків, відсутністю планового капітального ремонту та робіт з реновації житла, низькою якістю та несвоєчасністю поточного ремонту, що призвело до погіршення стану огорожувальних конструкцій багатоповерхівок, аварійного стану інженерних мереж та, відповідно, підвищення рівня енергозатрат.

Станом на 01 червня 2021 року, на території Херсонської міської територіальної громади створено 880 об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ), які обслуговують близько 920 багатоквартирних житлових будинків.

У місті Херсоні в 2018 – 2020 роках діяла підпрограма підтримки населення з відшкодування частини кредитів, які надаються об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельним кооперативам на реалізацію енергозберігаючих заходів на 2016 – 2020 роки, якою протягом останніх трьох років скористалися за різними видами заходів з енергозбереження 203 ОСББ, в тому числі за роками:

Рік	Кількість ОСББ	Залучених коштів, млн грн	Відшкодування з місцевого бюджету, млн грн
2018	58	12,7	3,8
2019	104	26,7	8,0
2020	41	13,3	4,0
Всього	203	52,7	15,8

Але отриманий результат виконання заходів Програми «Тепла оселя» неефективно вплинув на показники з енергоефективності будівель, і тільки невелика кількість ОСББ змогли досягти бажаного результату в частині скорочення витрат на споживання енергоресурсів. Це стосується ще і того, що велика кількість співмешканців будинків не готові до перетворень своїх будинків і вкладення власних коштів у них. Таким чином, є необхідність подолання стереотипу мешканця споживача багатоповерхового будинку, який не відчуває себе власником житла та не впливає на обсяг і якість отриманих комунальних послуг, які він сам і сплачує.

Слід зазначити, що лише комплексний підхід до впровадження енергоефективних заходів дозволить досягнути суттєвої економії енергоресурсів. Це потребує залучення значного обсягу фінансових ресурсів, що може стати непосильним фінансовим тягарем для жителів багатоквартирних будинків, особливо зважаючи на зниження платоспроможності населення через пандемією коронавірусу COVID-19.

Разом із тим, підвищення тарифів призводить до неспроможності населення сплачувати за житлово-комунальні послуги та збільшення видатків державного бюджету на фінансування субсидій та пільг населенню на їхню оплату. До того ж, існуюча система надання субсидій на оплату житлово-комунальних послуг недостатньо мотивує громадян до енергозбереження. Отже, назріла гостра та невідкладна потреба у здійсненні енергоефективної модернізації житлового фонду та вирішення питання стимулювання відповідальності мешканців у напрямку поліпшення стану своєї спільної власності.

Програма передбачає механізм підтримки ОСББ шляхом відшкодування частини суми кредиту, отриманого на впровадження енергоефективних та енергозберігаючих заходів, передбачених Державною програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім».

Програмою запропоновано порядок використання коштів, передбачених у бюджеті Херсонської міської територіальної громади на відшкодування

частини тіла кредиту, залученого в кредитно-фінансових установах в тому числі банках-партнерах (учасники програми Фонду енергоефективності «Енергодім»).

Мета Програми

Метою Програми є створення механізму стимулювання впровадження енергозберігаючих заходів у багатоквартирних житлових будинках шляхом відшкодування з місцевого бюджету частини суми – тіла кредиту, отриманого ОСББ на реалізацію енергозберігаючих заходів. Реалізація Програми сприятиме зниженню фінансового навантаження на ОСББ і в подальшому забезпечить зменшення споживання енергоресурсів і витрат населення на їхню оплату, зменшення викидів CO₂ та поліпшення екологічної ситуації на території Херсонської міської територіальної громади.

Завдання Програми

Завданнями Програми є:

- проведення комплексних заходів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних житлових будинків, поліпшення зовнішнього вигляду будинків, технічного стану та поліпшення експлуатаційних характеристик будівель та збільшення терміну їхньої експлуатації;
- забезпечення механізму фінансування заходів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків;
- зниження оплати мешканцями багатоквартирних будинків комунальних послуг та спожитих енергоресурсів;
- підвищення рівня комфорту та якості життя мешканців міської територіальної громади;
- підвищення культури споживання енергії та відповідальності житлових об'єднань у сфері енергозбереження та енергоефективності;
- турбота про екологію та екологічний стан території громади.

Порядок відшкодування частини суми кредиту

Порядок відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ у кредитно-фінансових установах для впровадження енергоефективних заходів, визначає механізм використання коштів, передбачених у місцевому бюджеті на відшкодування частини суми кредиту, залученого у кредитно-фінансових установах, що надаються ОСББ, які зареєстровані на території Херсонської міської територіальної громади (далі – Позичальник) на впровадження заходів у рамках реалізації Державної програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім».

З бюджету Херсонської міської територіальної програми надається відшкодування частини суми кредиту, залученого ОСББ у кредитно-фінансових установах на впровадження енергозберігаючих заходів, у розмірі до 10% від вартості виконаних робіт, але сума коштів не може бути більша ніж сума з розрахунку кількості квартир у будинку, помножена на встановлений на дату

відшкодування базовий показник прожиткового мінімуму, як безповоротна фінансова допомога.

Позичальник зможе отримати відшкодування частини суми кредиту лише за одним кредитним договором, укладеним для впровадження енергоефективних заходів, передбачених Державною програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім» (згідно з додатком до Програми).

Відшкодування частини суми кредиту здійснюється на підставі договору про взаємодію (далі – Договір), укладеного Херсонською міською радою та кредитно-фінансовими установами.

Кредит Позичальникам надається кредитно-фінансовими установами в національній валюті для впровадження енергоефективних заходів, передбачених Державною програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім».

Відшкодування частини суми кредиту, отриманого для впровадження енергоефективних заходів, передбачених Державною програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім», відбувається на підставі формування кредитно-фінансовою установою пакета документів та зведеного реєстру позичальників.

Після отримання від Позичальника повного пакета документів, що підтверджує цільове використання кредитних коштів, кредитно-фінансові установи щомісячно, не пізніше 5 числа місяця, наступного за звітним, подають департаменту міського господарства міської ради сформований за даний час реєстр позичальників (додаток 1 до Договору про взаємодію), які отримали кредит на цілі, передбачені Державною програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім», та заяву Позичальника щодо участі у Програмі.

Після формування повного пакета документів, кредитно-фінансова установа надає департаменту міського господарства міської ради не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, два примірники зведених реєстрів Позичальників, які взяли кредити у кредитно-фінансових установах для впровадження енергоефективних заходів, передбачених Державною програмою підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім», для прийняття рішення щодо відшкодування.

Позичальники, що отримали в звітному місяці кредит, але не подали до кредитно-фінансової установи визначені умовами кредитного договору документи, що підтверджують цільове використання кредитних коштів, включаються кредитно-фінансовою установою до зведеного реєстру Позичальників у наступному періоді, після отримання кредитно-фінансовою установою необхідних документів.

За результатами розгляду поданих зведених реєстрів Позичальників та проведення подальшої роботи щодо перерахування необхідних коштів на рахунки Позичальників, які відкриті у відповідних кредитно-фінансових установах, департамент міського господарства міської ради передає

департаменту бюджету і фінансів міської ради реєстр на відшкодування у поточному місяці частини суми кредиту з місцевого бюджету.

Кредитно-фінансові установи протягом трьох робочих днів перераховують кошти на розрахункові рахунки відповідних Позичальників, що відкриті в кредитно-фінансових установах для погашення частини суми кредиту.

Бюджетні кошти не можуть бути спрямовані на сплату будь-яких видів штрафів та/або пені, нарахованих згідно з умовами кредитного договору.

Обов'язковою умовою для включення кредитно-фінансовою установою відомостей до реєстру Позичальників є подання Позичальником копії документів, що підтверджують цільове використання кредитних коштів відповідно до умов кредитного договору.

Документи, що підтверджують цільове використання кредитних коштів, зберігаються в кредитно-фінансових установах протягом терміну, передбаченого законодавством для зберігання документів за кредитною операцією, та надаються кредитно-фінансовою установою департаменту міського господарства міської ради, за умови попереднього письмового повідомлення про це кредитно-фінансової установи за 10 банківських днів у вигляді належним чином завірених копій.

Фінансове забезпечення Програми

Відшкодування частини суми кредитів здійснюється в межах кошторисних призначень, передбачених на Програму в бюджеті Херсонської міської територіальної громади в поточному році, та відповідно до помісячного плану асигнувань.

Контроль за цільовим використанням бюджетних коштів у рамках Програми здійснюється у визначеному законодавством порядку.

Очікувані результати виконання Програми

- зменшення обсягів споживання енергоресурсів шляхом стимулювання впровадження комплексних заходів з енергозбереження;
- поліпшення енергоефективності конструкцій і внутрішньобудинкових мереж житлових будівель;
- зменшення витрат мешканців багатоквартирних будинків на оплату енергоносіїв;
- створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин та довіри між міською владою, кредитно-фінансовими установами та мешканцями Херсонської міської територіальної громади;
- формування в суспільстві свідомого ставлення до енергоощадності.

Додаток
до Програми підтримки
об'єднань співвласників
багатоквартирних будинків
Херсонської міської
територіальної громади
«Енергодім» на 2021 рік

Перелік заходів з енергоефективності,
часткове відшкодування вартості яких передбачене Державною програмою
підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім»

1. Перелік Заходів з енергоефективності, що входять до Пакета заходів
«А» («Легкий»)

Тип заходів	Заходи
Обов'язкові заходи	<ol style="list-style-type: none">1. Встановлення вузла комерційного обліку теплової енергії2. Встановлення або модернізація індивідуального теплового пункту (ІТП)3. Заміна або модернізація загальнобудинкового котла та допоміжного обладнання (наприклад, насосів, систем автоматичного регулювання тощо)4. Теплоізоляція або заміна трубопроводів системи внутрішнього тепlopостачання та системи гарячого водopостачання (за наявності) в неопалювальних приміщеннях5. Гідравлічне балансування системи опалення шляхом встановлення автоматичних (балансувальних) клапанів
Необов'язкові заходи	<ol style="list-style-type: none">1. Модернізація системи гарячого водopостачання2. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії на потреби опалення або/та приладів – розподілювачів теплової енергії у квартирах3. Встановлення автоматичних регуляторів температури повітря у приміщеннях на опалювальних приладах водяної системи опалення у квартирах або/та у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі4. Заміна або теплоізоляція трубопроводів системи опалення або/та приладів водяної системи опалення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі

	<p>5. Заміна або ремонт блоків віконних та блоків балконних дверних у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі</p> <p>6. Заміна або ремонт зовнішніх дверей та/або облаштування тамбурів зовнішнього входу</p> <p>Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи освітлення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Перелік Заходів з енергоефективності, що входять до Пакета заходів «Б» («Комплексний»):

Тип заходів	Заходи
Обов'язкові заходи	<p>1. Всі обов'язкові заходи з Пакета заходів «А»</p> <p>2. Комплекс робіт із теплоізоляції та улаштування огорожувальних конструкцій будівлі:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зовнішніх стін та цоколю – опалювальних та неопалювальних горищ (технічних поверхів) та дахів – плит перекриття підвалу <p>3. Заміна або ремонт зовнішніх дверей та/або облаштування тамбурів зовнішнього входу</p> <p>4. Заміна або ремонт блоків віконних та блоків балконних дверних у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі</p>
Необов'язкові заходи	<p>1. Модернізація системи гарячого водопостачання</p> <p>2. Заміна або теплоізоляція трубопроводів системи опалення або/та приладів водяної системи опалення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі</p> <p>3. Заміна або теплоізоляція трубопроводів системи опалення або/та приладів водяної системи опалення у квартирах</p> <p>4. Встановлення вузлів розподільного обліку теплової енергії на потреби опалення або/та приладів - розподільовачів теплової енергії у квартирах</p>

	<p>5. Встановлення автоматичних регуляторів температури повітря у приміщеннях на опалювальних приладах водяної системи опалення у квартирах або/та у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі</p> <p>6. Заміна або ремонт блоків віконних та блоків балконних дверних у квартирах, утеплення і скління наявних балконів і лоджій</p> <p>7. Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи освітлення у приміщеннях (місцях) загального користування будівлі</p> <p>8. Комплекс робіт із модернізації та облаштування системи вентиляції зі встановленням рекуператорів</p> <p>9. Інші типи модернізації системи внутрішнього тепlopостачання</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Більш розширений опис заходів з енергоефективності зазначений в додатку 2 до Порядку дій учасників Програми підтримки енергомодернізації багатоквартирних будинків «Енергодім», затвердженого рішення Наглядової ради ДУ «Фонд енергоефективності» від 16 серпня 2019 року (<https://eefund.org.ua/dokumenti>)
