

ПРОГРАМА

термомодернізації багатоквартирних будинків у м.Дрогобичі на 2019-2020 роки

1. Цілі Програми

Цілями даної Програми термомодернізації багатоквартирних будинків в м.Дрогобичі на 2019-2020 роки (далі – Програми) є:

1.1. Стимулювання залучення інвестицій приватних власників для проведення заходів з термомодернізації багатопверхівок і підвищення енергоефективності та рівня комфорту житлового фонду м.Дрогобича

1.2. Економія енергоресурсів мешканцями багатоквартирних будинків.

1.3. Зниження видатків мешканців багатоквартирних будинків на опалення, електричну, та інші види енергії.

1.4. Розвиток ініціативи мешканців багатоквартирних будинків, створення ефективного власника.

2. Завдання Програми

Завданням програми є створення і запуск інституційного механізму стимулювання довгострокових і сталих джерел комерційного фінансування заходів з енергозбереження та термомодернізації багатоквартирних будинків **шляхом** запровадження механізму відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ, ЖБК на впровадження заходів з енергозбереження.

3. Передумови

3.1. За оцінками як вітчизняних, так і закордонних експертів, потенціал економії електроенергії у будинках і спорудах складає більше 50%, а теплової енергії – біля 50%. Для реалізації цього потенціалу необхідно здійснювати комплексну термомодернізацію будинків.

3.2. Впровадження проектів з комплексної термомодернізації багатоквартирних будинків не лише дозволяє значно скоротити витрати населення на оплату енергоресурсів, але й підвищує комфорт проживання, поліпшує зовнішній вигляд будинків та термін експлуатації їх конструкції і інженерних мереж, а також збільшує ринкову вартість житла. Okремо слід зазначити, що скорочення споживання енергоресурсів є виключно важливим чинником енергетичної незалежності України.

3.3. Основною перешкодою на шляху до термомодернізації багатоквартирних будинків є брак коштів. Потреби в коштах є настільки значними, що покрити їх виключно за рахунок міського бюджету не є можливим. Громада міста не має на сьогодні у своєму розпорядженні фондів спеціального призначення, які повинні були акумулюватися з часу введення будинків в експлуатацію, а механізм, який би дозволив на постійній основі акумулювати доступні на сьогодні кошти, відсутній.

3.4. Об'єктивно найбільш зацікавленими в оновленні та термомодернізації житлових будинків є мешканці цих будинків. Але вони практично не приймають участі у фінансуванні капітальних вкладень, спрямованих на модернізацію конструкцій і мереж спільної сумісної власності та продовжують очікувати, що кошти виділять з міського бюджету або Державного бюджету України.

3.5. Процес створення ОСББ, як ефективного власника багатоквартирного будинку, значною мірою гальмується внаслідок небажання мешканців приймати на себе відповідальність за спільне володіння фізично зношеним та морально застарілим інженерним обладнанням будинків та через відсутність довгострокового, стійкого, зрозумілого і прозорого механізму фінансування робіт з модернізації застарілого житлового фонду, який би давав рівні умови доступу до фінансування усім ОСББ та ЖБК.

3.6. У той же час, як підказує досвід вже реалізованих проектів з термомодернізації у різних містах України, основним джерелом коштів для термомодернізації будинків є банківські кредити. Однак дорожнеча кредитів відштовхує ОСББ та ЖБК від їх використання. Відповідно, саме здешевлення кредитних коштів є основним механізмом розширення доступу ОСББ та ЖБК до фінансування з метою здійснення термомодернізації своїх будинків.

3.7. Назріла гостра необхідність створення та реалізації довгострокової міської програми термомодернізації багатоквартирних будинків (далі – Програми), яка забезпечила б прозорий механізм здешевлення кредитів для ОСББ та ЖБК, так само, як і рівний доступ до неї усіх бажаючих.

3.8. Така програма також сприятиме більш активному залученню коштів на термомодернізацію з інших джерел: з державного бюджету, власних коштів мешканців будинків тощо, що дасть кумулятивний ефект.

3.9. Зазначена програма стимулюватиме також активність і відповідальність мешканців багатоквартирних будинків.

4. Інноваційна складова Програми

4.1. Невід'ємним умовою реалізації є залучення за Програмою ОСББ, ЖБК у процес запозичення і управління коштами, спеціально призначеними для фінансування інвестицій у термомодернізацію житлового фонду.

4.2. Реалізація проектів термомодернізації багатоквартирних будинків, у свою чергу, дозволить ОСББ/ЖБК отримувати економію одразу після впровадження проектів. Повернення залучених коштів буде відбуватися, у першу чергу, за рахунок економії енергії.

4.3. Важливим є те, що у процесі реалізації Програми виключно співвласники багатоквартирного будинку самостійно прийматимуть рішення щодо залучення кредитних коштів для термомодернізації свого будинку, а також щодо вибору обладнання, матеріалів, виконавців робіт та надавачів послуг, отримуючи при цьому відповідну допомогу з міського бюджету.

5. Організаційна та інформаційна підтримка Програми

Для успішної реалізації Програми маєбути здійснено такі заходи:

5.1. Популяризація Програми серед мешканців міста, у першу чергу, серед ОСББ та ЖБК, через засоби масової інформації, друковані інформаційно-рекламні матеріали, Інтернет, радіо, а також шляхом проведення семінарів, тренінгів та «круглих столів» із залученням міжнародних і громадських організацій.

5.2. Залучення до розробки бізнес-планів та техніко-економічних обґрунтувань усіх зацікавлених сторін, зокрема, виконавчих органів місцевого самоврядування, ОСББ, ЖБК, фінансово-кредитних установ, міжнародних і громадських організацій, організацій та постачальників ресурсів.

5.3. Залучення до фінансування заходів Програми всіх доступних джерел: коштів міського бюджету, кредитних коштів, коштів мешканців, коштів донорських організацій тощо.

6. Основні положення Програми

6.1. Суть механізму реалізації Програми полягає у тому, що з міського бюджету відшкодовується позичальникам – ОСББ і ЖБК – частина кредитних коштів, залучених ними на впровадження заходів з термомодернізації багатоквартирних будинків.

6.2. Відшкодування частини кредитних коштів здійснюється на підставі Генерального договору про співробітництво між головним розпорядником коштів міського бюджету, передбачених на фінансування заходів цієї Програми, та кредитно-фінансовою установою, (надалі – Генеральний договір, див. додаток до цієї Програми). У програмі можуть брати участь будь-які кредитно-фінансові установи, з якими ОСББ/ЖБК укладатимуть кредитні угоди. Місцева влада не впливає на вибір кредитора.

6.3. Відшкодування частини кредитів за отриманими і використаними кредитними коштами ОСББ/ЖБК здійснюється на впровадження таких енергозберігаючих заходів, при реалізації яких використовуються обладнання і матеріали, що входять до останнього актуального **«Переліку енергоефективного обладнання та/або матеріалів, на придбання якого буде здійснюватися відшкодування частини кредиту» Держенергоефективності (далі – Перелік Держенергоефективності)**. Цей перелік розміщений на друкованих та електронних ресурсах Держенергоефективності. У разі припинення дії Урядової програми з енергоефективності (програми здешевлення теплих кредитів Держенергоефективності. Далі – **Програма Держенергоефективності**) дійсним вважається останній Перелік Держенергоефективності, який був дійсним на момент припинення дії програми.

6.4. За рішенням міського виконавчого комітету може бути складено «Додатковий перелік енергоефективного обладнання та/або матеріалів робіт

на придбання якого буде здійснюватися відшкодування частини кредиту з міського бюджету» (далі – **Додатковий Перелік**). Він може включати додаткові матеріали та обладнання, а також заходи з термомодернізації, не передбачені Переліком Держенергоефективності), наприклад, придбання та установку енергоощадних ліфтів.

6.5. У разі прийняття нової програми держенергоефективності або початку роботи Фонду з енергоефективності тощо у дану програму може бути внесено зміни.

7. Кроки реалізації Програми

7.1. ОСББ/ЖБК самостійно визначає перелік робіт з термомодернізації будинку, виконавця робіт, приймає рішення про залучення кредитних коштів, їхню суму та оптимальний термін кредиту. Ці рішення мають бути затверджені загальними зборами у відповідності до статуту.

7.2. Правління ОСББ/ЖБК, на підставі рішення загальних зборів, укладає кредитний договір з кредитно-фінансовою установою відповідно до внутрішніх нормативних документів кредитно-фінансової установи, а також договір з виконанцем (постачальником) на виконання робіт з термомодернізації (постачання матеріалів та/або обладнання).

7.3. Кредитно-фінансові установи не пізніше шістнадцятиденного терміну від дати підписання кредитного договору між кредитно-фінансовою установою та ОСББ/ЖБК подають головному розпоряднику коштів міського бюджету **Реєстр нових позичальників**, які отримали кредит для термомодернізації своїх будинків.

7.4. Після виконання та приймання-передачі робіт з термомодернізації будинку ОСББ/ЖБК готує і передає кредитно-фінансовій установі пакет документів, який підтверджує цільове використання кредитних коштів. При цьому перелік документів повинен відповідати тому, який встановлено Програмою Держенергоефективності. У разі припинення дії зазначеної програми чинним вважається останній перелік документів, який був дійсним на момент припинення дії програми.

7.5. Після отримання від позичальника повного пакету документів, кредитно-фінансові установи протягом шістнадцяти днів з моменту отримання пакету документів подають головному розпоряднику коштів міського бюджету **Зведений реєстр позичальників, які завершили виконання проектів з термомодернізації своїх будинків**. У цьому реєстрі зазначається, зокрема, сума відшкодування частини кредиту з місцевого бюджету.

7.6. Відшкодування з міського бюджету здійснюється у розмірі **30%** від загальної суми (тіла) кредиту, але не більше 1,0 млн.грн. за умови, що кредит взято на обладнання, матеріали, роботи, передбачені Переліком Держенергоефективності, а також якщо Програма Держенергоефективності не діє, або якщо кредит видано банком, який не є учасником Програми Держенергоефективності, або якщо даний проект не підпадає під

компенсацію Держенергоефективності (не входить у Перелік Держенергоефективності), але входить у Додатковий Перелік.

7.7. Відшкодування частини кредиту здійснюється не пізніше тридцятиденного терміну від дати отримання зведеного реєстру від кредитно-фінансової установи, але також не пізніше 20 грудня року, у якому був отриманий кредит, шляхом перерахунку головним розпорядником коштів міського бюджету на транзитний рахунок відповідної кредитно-фінансової установи, яка, у свою чергу, розподіляє ці кошти на позичкові рахунки Позичальників, про що головному розпоряднику коштів міського бюджету надаються відповідні виписки чи підтверджуючі документи.

7.8. Відшкодування частини кредиту проводиться розпорядником коштів у порядку надходження від кредитно-фінансових установ зведених реєстрів позичальників у межах бюджетного асигнування на виконання Програми. У разі вичерпання ліміту бюджетного асигнування розпорядник коштів повідомляє про це усі кредитно-фінансові установи, з якими має відповідні угоди не пізніше, як за 2 місяці до передбачуваного вичерпання ліміту.

7.9. Розпорядник коштів міського бюджету має право здійснювати заходи щодо перевірки пакетів документів позичальників та контроль цільового використання кредитів, отриманих відповідно до цієї Програми, за умови попереднього письмового повідомлення про це кредитно-фінансової установи за 10 робочих днів.

8. Очікувані результати

8.1. Апробація та формування простого і прозорого механізму полегшення доступу до фінансів ОСББ/ЖБК шляхом здешевлення кредитів на термомодернізацію багатоквартирних будинків.

8.2. Створення та подальший розвиток спеціалізованих нових джерел фінансування та забезпечення інвестицій у енергоефективне оновлення житлового фонду міста.

8.3. Поліпшення енергоефективності конструкцій і внутрішньобудинкових систем тепло- та водопостачання житлових будівель, підвищення комфортності проживання у них.

8.4. Зменшення рівня енерговитрат мешканцями багатоквартирних будинків міста.

8.5. Створення сприятливих умов для розвитку суспільних відносин та довіри між міською владою, кредитно-фінансовими установами та мешканцями міста.

9. Фінансове забезпечення Програми

9.1. Фінансування Програми буде здійснюватися за рахунок міського бюджету та кредитних коштів мешканців ОСББ і ЖБК міста.

9.2. Обсяги та джерела фінансування Програми наведені у таблиці 1.

Обсяги та джерела фінансування Програми

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, тис. грн.	у тому числі за роками, тис. грн.	
		2019 рік	2020 рік
Міський бюджет	6 000	3,000	3,000
Кредити ОСББ/ ЖБК та кошти мешканців	14 000	7,000	7,000
Разом за 2019-2020 роки:	20 000	10,000	10,00

10. Цільовий сегмент

Скористатися Програмою можуть мешканці ОСББ та ЖБК, які за рахунок кредитних коштів впроваджують заходи з термомодернізації багатоквартирних будинків. За попереднім аналізом до таких будинків належить близько 14,66 % житлового фонду. Відповідно чисельність мешканців, які можуть скористатися Програмою, становить більше ніж 50 тис. осіб.

11. Керівництво Програмою

11.1. Керівництво процесом реалізації Програми здійснює перший заступник міського голови.

11.2. Виконавцем Програми є уповноважений представник управління економіки / житлового-комунального господарства.

Секретар ради

ПАСПОРТ

Програми термомодернізації багатоквартирних будинків в м.Дрогобичі на 2019-2020 роки

1. Ініціатор розроблення програми: КУ “Інститут міста Дрогобича” Дрогобицької міської ради.
2. Дата, номер і назва розпорядчого документу: Рішення сесії Дрогобицької міської ради від _____ № _____ “Про затвердження Програми термомодернізації багатоквартирних будинків в м.Дрогобичі на 2019-2020 роки ”.
3. Розробник програми: КУ “Інститут міста Дрогобича”; Р.Курчик, депутат Дрогобицької міської ради, голова постійної комісії ради з питань ради з питань планування бюджету, фінансів, цінової політики та інвестицій.
4. Відповідальний виконавець програми: Директор Департаменту міського господарства Дрогобицької міської ради.
5. Учасники програми : КУ“Інститут міста Дрогобича”, Департамент міського господарства Дрогобицької міської ради та ОСББ м.Дрогобича.
6. Термін реалізації програми: січень 2019 року — грудень 2020 року.
7. Перелік місцевих бюджетів, які беруть участь у виконанні програми : загальний фонд міського бюджету м.Дрогобича.
8. Загальний обсяг фінансових ресурсів для реалізації програми : 6000,0 тис.грн., в т.ч. 2019 р. - 3000,0 тис.грн, 2020 р. — 3000,0 тис.грн.

ПРОГРАМА
термомодернізації багатоквартирних будинків
в м.Дрогобичі
на 2019-2020 роки

Дрогобич -2018