giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Тренінг для енергоаудиторів

МОДУЛЬ 1. – Базовий енергоаудит

Модуль 1.1.– Використання енергії та енергоефективність у будівлях

Модуль 1.1.1 – Джерела фінансування інвестицій в енергоефективність

Фонд енергоефективності України

Фінансові джерела для залучення коштів у проекти з енергоефективності і житловому секторі

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Кредитне фінансування, у т. ч. пільгове кредитування та механізми повернення коштів через державні програми.

Муніципальне співфінансування з бюджету територіальної громади на безповоротній основі.

Державне співфінасування на безповоротній основі.

Прямі інвестиції мешканців будинків, власників (співвласників) приміщень, ОСББ.

Договір з іншою стороною, зокрема енергосервісною компанією (ЕСКО).

Грани, кошти залучені від проектів міжнародної технічної допомоги (GIZ, ПРООН та інші).

Page 2

Фонд енергоефективності

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Програма Фонду ЕЕ передбачає часткове відшкодування вартості реалізації проектів термореновації (впровадження комплексу, а не окремих заходів), що повинні відповідати одному з двох визначених пакетів.

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 пакету А (якщо вони не були впроваджені раніше) а також теплоізоляцію будівельних конструкцій (стіни, даху, горища, підвалу).

Учасники програми: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ

Рівень відшкодування витрат:

- Енергоаудит та розробка проектної документації – ***до 80%***
- Заходи пакету А (робота та матеріали) – ***40%***
- Заходи пакету Б (робота та матеріали) – ***50%.*** Додаткові ***20%*** надаються, якщо кількість отримувачів субсидій в будинку перевищує 50%.

Роль банку партнера: Посередник в Програмі, також ОСББ може отримати кредит, якщо в ОСББ недостатньо власних коштів). Банки партнери визначаються.

Page 3

Програма «Теплі кредити»

З 2014 року в Україні діє програма "Теплий кредит" в рамках Державної цільової програми енергоефективності.
Індивідуальні заходи відповідно до визначеного переліку: теплоізоляційні матеріали, твердопаливні котли, енергоефективні лампи, сонячні панелі, металопластикові вікна та двері. Повний перелік відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України № 1056 від 17 жовтня 2011 року: (http://saee.gov.ua/sites/default/files/perelick_materialiv/Perelik.Vidkoreg.pdf)

Учасники програми: Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ, житлово-будівельні кооперативи (ЖБК), індивідуальні домогосподарства.

Рівень відшкодування витрат:

- Енергоаудит та розробка проектної документації – не застосовується
- Закупівля енергоефективних матеріалів індивідуальними домогосподарствами – ***20-35%*** в залежності від матеріалів
- Закупівля енергоефективних матеріалів ОСББ або ЖБК – ***40-70%*** в залежності від кількості отримувачів субсидій

Роль банку партнера: Посередник в Програмі. Банківський кредит є обов'язковим для отримання гранту.

Перелік банків через які надається кредит: Укргазбанк, Ощадбанк, Приватбанк.

Page 4

Програма «Теплі кредити»

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Строк кредиту: залежить від умов конкретного банку – до 10 років. Дозволяється погасити достроково.

Приклад розрахунку витрат та суми відшкодування:

Укргазбанк

Вимоги до позичальника:
Рішення підтримало не менше ніж 2/3 голосів усіх співвласників ОСББ/членів ЖБК

Умови кредитування:

Строк – до 120 місяців
Сума – до 10 млн. грн
Ставка – від 21,0% річних
Разова комісія – 1,0 %від суми кредиту
Власний внесок- відсутній
Страхування - відсутнє

Площа будинку: 5000 м^2
Кількість квартир: 100
Тариф за опалення, м^2 :15,80 грн.
Тариф після впровадження заходу, м^2 : 11,06 грн.
Енергоефективний захід: встановлення ІТП
Вартість проекту: 300 000 грн., з них:
Матеріали: 250 000 грн.
Робота: 50 000 грн.

Умови кредиту:
Термін кредиту: 60 міс.
Відсоткова ставка: 25,0%
Разова комісія: (1% від суми кредиту)

Page 5

Програма «Теплі кредити»

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Платежі по кредиту до та після компенсації

Місячний платіж до компенсації: 11 250 грн.
Тіло кредиту: 5 000 грн.
Відсоток по кредиту: 6 250 грн.
Кожен наступний платіж менший на: 104 грн.

Платіж із розрахунку на 1 м² житла: 2,25 грн.
Платіж з квартири в місяць: 113 грн.

Сума компенсації: 100 000 грн.

Компенсація 40% від вартості матеріалів

Залишок кредиту: 200 000 грн.

Місячний платіж до компенсації: 7 615 грн.
Тіло кредиту: 3 448 грн.
Відсоток по кредиту: 4 167 грн.
Кожен наступний платіж менший на: 76 грн.

Платіж із розрахунку на 1 м² житла: 1,52 грн.
Платіж з квартири в місяць: 76 грн.

Page 6

IQ energy

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Програма енергоефективності в житловому секторі (UREEFF) IQ energy, що працює в 24 країнах світу, стартувала в Україні в квітні 2016 року
Програма підтримується механізмом заохочень за рахунок грантових коштів на загальну суму 15 мільйонів євро, наданих Східноєвропейським Партнерством в області енергоефективності та екології ("E5P"), і грантом технічної допомоги для реалізації програми, який надається в рівній частині від E5P та Швеції.

Учасники програми: Об’єднання співвласників багатоквартирного будинку ОСББ, фізичні особи.

Перелік банків в яких можна отримати кредит з грантовою складовою IQ energy:
УкрСиббанк, Райффайзен Банк Аваль

Роль банку партнера: Посередник в Програмі. Банківський кредит є обов'язковим для отримання гранту.

iQ energy СДЕЛАЙТЕ ВАШ ДОМ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫМ

Page 7

IQ energy

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Умови для фізичних осіб

Категорії енергоефективних матеріалів та обладнання, за якими можна отримати грант: вікна, системи теплопостачання, сонячні колектори, твердопаливні або газові котли, теплоізоляція, теплові насоси, вхідні двері, теплові лічильникі.

Суму кредиту: до 15 тисяч євро у гривневому еквіваленті.

Строк кредиту: залежить від умов конкретного банку – до 5 років. Дозволяється погасити достроково після подачі заявки на отримання гранту.

Розмір компенсації за кредитами:

- 35 % від суми кредиту, максимум 3 000 євро.

Платежі по кредиту Райффайзен банк Аваль: процентна ставка – 45 % річних, абонплата – 15 грн. на місяць, пільговий період по кредиту – до 57 днів

Платежі по кредиту Укрсиббанк : процентна ставка – 55 % річних, страховка – 0.1 % на місяць

iQ energy

Page 8

IQ energy

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Умови для ОСББ

Категорії енергоефективних матеріалів та обладнання, за якими можна отримати грант: системи опалення (ІТП), теплоізоляція (стіни, підлога, покрівля), лічильник тепла, вхідні двері в під'їзди, котли(газові та твердопаливні), сонячні колектори, вікна, теплові насоси, рекуператори.

Суму кредиту: від 200 тис. грн. до 2 млн. грн.

Строк кредиту: до 5 років.

Розмір компенсації за кредитами:

- до 40 % від суми кредиту на весь проект включаючи матеріали та затрати на монтаж.

iQ energy

Page 9

Банківські продукти щодо кредитування житлового фонду

	Кредобанк	Банк Львів	Банк Львів
Позичальник	ОСББ зареєстроване не менше ніж за12місяців до звернення (Львов, Тернопіль, Луцьк та Вінниця	ОСББ зареєстроване не менше ніж за 6 місяців до звернення	Фізичні особи
Відсоткова ставка	21,0% (кредит до 1 року) 22,5% (кредит понад 1 рік)	22,0% (кредит до 1 року) 23% (кредит понад 1 рік)	18%, без довідки про доходи 20%
Комісія	1% разово	1% разово	4% разово
Сума кредиту	від 10 тис. до 5 млн. грн	До 1 млн.грн. (для проектів утеплення будинку максимальна сума може бути збільшена)	без довідки про доходи до 75 тис. грн. до 1,5 млн. грн
Термін кредитування	До 10 років (можливість відтермінування по сплаті кредиту до 3 місяців на період проведення енергоефективних заходів.)	До 5 років (можливість відтермінування по сплаті кредиту до 6 місяців на період проведення енергоефективних заходів.)	до 3 років, альтернативна енергетика до 4 років
Забезпечення	Без забезпечення	Без забезпечення, початковий (авансовий) внесок від 20%	до 75 тис - без застави до 150 тис - теплові насоси та сонячні батареї від 150 тис - авто, нерухомість

Банківські продукти щодо кредитування житлового фонду

	АТ «Ощадбанк»	АБ «Укргазбанк»	КБ «ПриватБанк»
Позичальник	Новостворені та діючі ОСББ/ЖБК	Новостворені та діючі ОСББ/ЖБК	Новостворені та діючі ОСББ/ЖБК
Відсоткова ставка	17,0% (кредит до 1 року) 17,5% (кредит понад 1 рік)	Від 21%	До 18%
Комісія	1% разово	1% разово	Не має
Сума кредиту	До 100% вартості проекту Не більше 42 тис. грн. на 1 квартиру	До 10 млн. грн	До 2 млн. грн
Термін кредитування	Від 0,5 до 5 років.	До 10 років	До 7 років
Забезпечення	Застава майнових прав – прав вимоги строкового вкладу (депозиту), розміщеного ОСББ/ЖБК на вкладному (депозитному) рахунку в банку, в розмірі не менше одного місячного платежу за кредитом.	відсутнє	відсутнє

Власні кошти співвласників (на прикладі ОСББ)

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Джерела

Стабільні:

- Вснески співлвасників

Ситуативні:

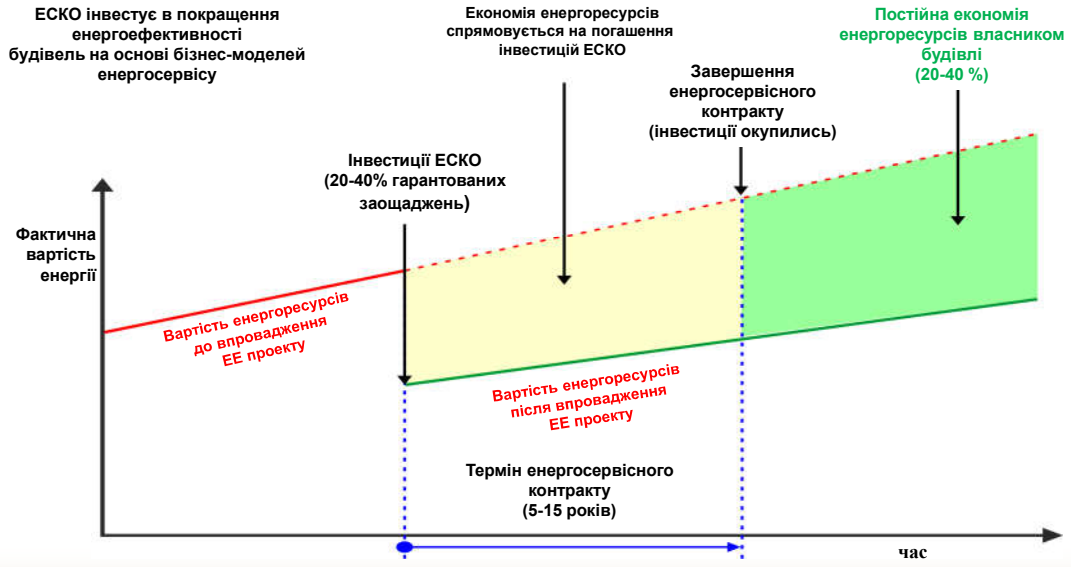
- Надходження від здачі в оренду приміщень
- Плата за сервітути
- Пасивні доходи (депозити на банківському рахунку і інше)

Page 12

ЕСКО механізм

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Концепція:



Page 13

ЕСКО механізм

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Послідовність реалізації енергоефективного проекту із застосуванням ЕСКО механізму в житловому секторі (приклад ІТП):

Крок 1

ОСББ на загальних зборах визначає ЕСКО компанію виконавцем послуги з централізованого опалення (рішення фіксується в протоколі), укладає відповідний договір

Договір укладається строком на кілька років. Строк має забезпечити повернення ЕСКО вкладених коштів.

Крок 2

ЕСКО компанія укладає договір щодо купівлі теплової енергії з підприємством, що її виробляє

Кількість придбаної енергії визначається показами приладу обліку тепла.

Крок 3

Уповноважений орган (залежно від того, хто видав ЕСКО компанії ліцензію на послуги з централізованого теплопостачання) встановлює тариф ЕСКО

Крок 4

ЕСКО компанія укладає договори на надання послуги з централізованого опалення зі споживачами в будинку.

Договори укладаються на підставі договору з ОСББ і встановленого тарифу та передбачають оплату послуг за нормами, виходячи з опалювальної площі.

Крок 5

За відсутності власних фінансових ресурсів ЕСКО компанія бере кредит під заставу платежів від споживачів.

Крок 6

ЕСКО – компанія виконує зумовлені договором із ОСББ роботи та встановлює відповідне обладнання.

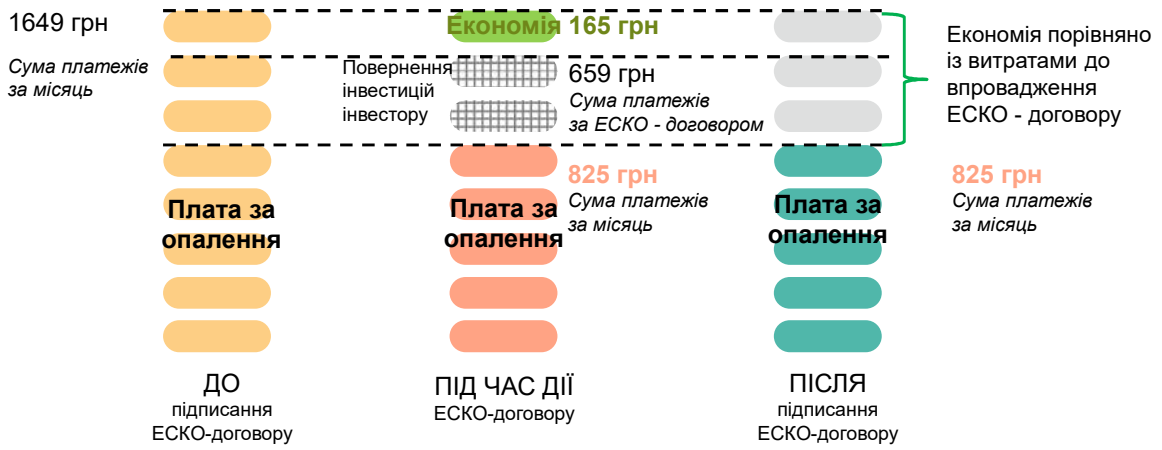
Після завершення строку дії договору ОСББ стає власником проведених поліпшень і встановленого обладнання.

Page 14

ЕСКО механізм

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Послідовність реалізації енергоефективного проекту із застосуванням ЕСКО механізму в житловому секторі (приклад ІТП):



Page 15

Фінансування з місцевих бюджетів

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Для впровадження проектів з енергоефективності місцеві органи влади можуть виділяти додаткові кошти з власних бюджетів. На сьогодні цьому сприяє зростання доходної частини місцевих бюджетів внаслідок фінансової децентралізації.

Відповідний позитивний вплив на зростання доходів місцевих бюджетів надало також об'єднання територіальних громад та їх перехід на прямі міжбюджетні відносини з державним бюджетом.

Фінансування ЕЕ заходів відбувається через затверджені цільові міські Програми.

Приклади програм:

Київ: Програма співфінансування 70/30 - Механізми співфінансування капітальних ремонтних робіт спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва

Харків: Програма часткового відшкодування суми кредитів, отриманих об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, житловими та житлово- будівельними кооперативами м. Харкова на впровадження енергозберігаючих заходів

На сьогодні цільові програм відшкодування прийняті в **37** містах

Міські цільові програми енергоефективності

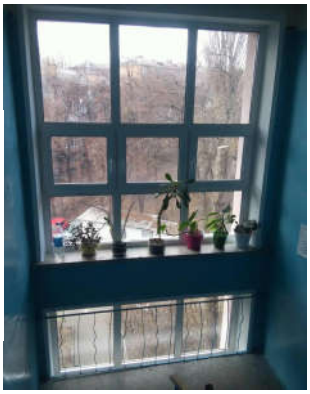
Page 16

Фінансування з місцевих бюджетів

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Приклад залучення декількох джерел фінансування ОСББ «Мотор»:
Заміна вікон та облаштування укосів та теплоізоляція покрівлі (власні кошти, «теплі кредити»)

Всього витрат	198 651,20
Виготовлення ПДК	4 645,00
Виготовлення та встановлення вікон	**129 197,77**+17 385,23 = 146 573,00
Облаштування укосів	13 781+14 636+3 292 = 31 709,00
Виготовлення грат	11 384,00
1% комісія за кредит	1 750,00
Відсотки за кредит	2 590,20
відшкодування	**118 817,81**



Кредит 175 000,00 грн
місцевий бюджет відшкодування – 52 500,00 грн; державний бюджет відшкодування – 66 317,81 грн

Page 17

Фінансування з місцевих бюджетів

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Приклад залучення декількох джерел фінансування ОСББ «Мотор»: міська програма «30 на 70», власні кошти, «теплі кредити»

Кошти співвласників – «теплий кредит»

232 424,53 грн

- Модернізація ІТП
- Утеплення труб
- Заміна приладів опалення в МЗК
- Встановлення лічильників на ЗБП
- Освітлення МЗК

Кошти міського бюджету «30 на 70»

263 701,20 грн

- Утеплення цокольної частини будинку та перекриття підвалу

”теплий кредит” 232 424,53 грн

місцевий бюджет відшкодування– 69 727,36 грн; державний бюджет відшкодування – 67 278,88 грн

співвласники: повернення кредиту– 95 418,29 грн

співвласники: "не енергоефективні" додаткові витрати, пов'язані з реалізацією енергоефективних заходів – 13 539,94 грн

Page 18

giz Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Як федеральне підприємство, Німецьке товариство з міжнародного співробітництва допомагає уряду Німеччини в досягненні цілей у галузі міжнародного співробітництва для сталого розвитку.

Опубліковано:
Deutsche Gesellschaft für
Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Зареєстровані офіси, Бонн та Ешборн,
Німеччина

GIZ Україна

Офіс GIZ у Києві
Вул. Велика Васильківська, 44
01044, Київ, Україна
Тел.: +38 044 581 19 56/57
Факс: +38 044 581 19 54
Електронна пошта: giz-ukraine@giz.de
Сайт: www.giz.de/ukraine