

В умовах, коли постійно зростають ціни на основні види енергоресурсів, підвищення енергоефективності та зменшення споживання енергоресурсів у житлових будинках набувають особливої актуальності. Ще одним додатковим фактором, який негативно впливає на ситуацію - є зменшення реальних доходів громадян, що в свою чергу призводить до накопичення заборгованості за оплату житлово-комунальних послуг.



Співвласники будинків, які об'єднані в ОСББ, мають шанс і можливість власноруч долати цей виклик. В сьогоднішніх умовах, коли ні держава, ні окремих співвласник не спроможні самостійно нести тягар відповідальності за впровадження енергоефективності у цьому секторі економіки, єдиним ефективним рішенням може бути співпраця ОСББ та ОМС щодо співфінансування таких проєктів.

Пропонуємо ознайомитись з проєктами рішень органів місцевого самоврядування для стимулювання впровадження енергоефективних заходів у житлових багатоквартирних будинках, в яких створено ОСББ за моделями часткового співфінансування заходів та відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції та модернізації багатоквартирних будинків:

● Проект Рішення міської ради "Про затвердження Положення про конкурс проєктів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків" (з додатками).

● Проект Рішення міської ради "Про затвердження Програми відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків" (з додатками).

Ця публікація була підготовлена в рамках проєкту "Створення сприятливого середовища для зростання кількості об'єднань співвласників багатоквартирних будинків", що впроваджується КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» за підтримки Швейцарії.

Зміст цієї публікації є виключною відповідальністю КМО ВГО «Громадянська мережа ОПОРА» і не обов'язково відображає погляди донора.

Литвин В.





_____ МІСЬКА РАДА
_____ сесія ___ скликання

РІШЕННЯ

Від _____ 202_ року N _____

Про затвердження Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків

Відповідно до законів України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", "Про енергозбереження", "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про затвердження Регіональної програми підвищення енергоефективності на _____ роки для міста _____", «Про затвердження Плану сталого енергетичного розвитку міста _____», «Про затвердження схеми тепlopостачання м. _____» з метою підвищення зацікавленості власників житлових та нежитлових приміщень в житлових будинках у створенні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та реалізації енергоефективних заходів у житловому фонді _____ міська рада вирішила:

1. Затвердити Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, що додається.
2. Доручити Виконавчому комітету _____ міської ради утворити комісію для проведення конкурсу проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, затвердити її склад та положення.
3. Це рішення офіційно оприлюднити в _____.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на _____ міської ради (виконавчого комітету) з питань житлово-комунального господарства та паливно- енергетичного комплексу.

Міський голова _____



Додаток до рішення _____ міської ради

_____ N _____

Положення

про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків

1. Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі - конкурс), розроблено з метою врегулювання процедури відбору проектів з реалізації енергоефективних заходів, доцільних для впровадження у багатоквартирних будинках у місті _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі - ОСББ), та реалізації відібраних проектів на умовах спільного фінансування за рахунок коштів бюджету міста _____ та коштів ОСББ.

2. Проведення Конкурсу та відбір проектів здійснюється комісією, яка утворюється виконавчим комітетом міської ради.

3. До конкурсу допускаються проекти з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створено ОСББ (далі - проекти), розроблені відповідно до пунктів 5 та 6 цього Положення, за умови гарантування об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (далі - суб'єкт подання проекту) оплати вартості енергоефективних заходів, що в рамках проекту виконуються за рахунок коштів ОСББ та ЖБК (не менше 30 % від загальної за поданим проектом). При цьому фінансування не менше ніж одного напряму, що пропонується проектом, забезпечується за рахунок коштів ОСББ та ЖБК.

У разі коли декілька житлових будинків мають спільне обладнання та інженерні системи, ОСББ можуть подавати колективний (спільний) проект для впровадження енергоефективних заходів окремо у кожному будинку.

3.1. Гарантування оплати підтверджується одним або кількома з таких способів:

3.1.1. наявність відкритої у банку кредитної лінії у розмірі загальної вартості робіт за проектом, що передбачається виконувати за рахунок коштів ОСББ;

3.1.2. надання належним чином оформленої гарантії, поруки, застави чи іншого виду забезпечення, не забороненого законодавством;

3.1.3. наявність коштів на розрахунковому рахунку суб'єкта подання проекту;

3.1.4. видатковими накладними на придбання у поточному або в двох попередніх роках матеріалів чи обладнання, необхідних для реалізації енергоефективних заходів, що в рамках проекту виконуються за рахунок коштів ОСББ по напрямкам, заявленим в конкурсі, у разі якщо такі видаткові накладні не були використані у якості підтвердження гарантування оплати вартості енергоефективних заходів, що в рамках проекту виконуються за рахунок коштів ОСББ, у попередніх періодах проведення конкурсу;



3.1.5. актами виконаних робіт з реалізації енергоефективних заходів, що виконані за рахунок коштів ОСББ та ЖБК з _____ року, у разі якщо такі акти виконаних робіт не були використані у якості підтвердження гарантування оплати вартості енергоефективних заходів, що в рамках проекту виконуються за рахунок коштів ОСББ та ЖБК, у попередніх періодах проведення конкурсу;

3.1.6. Рішенням зборів співвласників про внески на реалізацію програми впровадження енергоефективних заходів на умовах співфінансування.

3.1.7. Довідкою уповноваженого банку про надання кредиту.

3.2. Переможці конкурсів у попередніх роках, які не забезпечили виконання заходів, фінансування яких передбачалось за рахунок власних коштів ОСББ та ЖБК, до участі у конкурсі не допускаються до повного виконання таких заходів.

3.3. ОСББ, що приймають участь у програмі зобов'язане укласти договір зі спеціалізованою організацією на обслуговування систем погоднього регулювання на строк не менше ніж 1 рік.

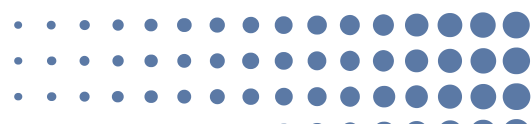
4. Конкурс проводиться за такими напрямками:

- капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення теплових пунктів та встановлення нових індивідуальних теплових пунктів;
- встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії на опалення та/або на гаряче водопостачання та систем моніторингу споживання енергоресурсів;
- теплоізоляція трубопроводів та арматури опалення та гарячого водопостачання;
- заміна вікон на енергозберігаючі та дверей в місцях загального користування;
- заміна освітлювальних приладів у місцях загального користування на енергоефективні та/або встановлення датчиків руху для регулювання освітленості в місцях загального користування;
- капітальний ремонт, реконструкція або модернізація внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та гарячого водопостачання;
- капітальний ремонт з утепленням фасадів;
- реконструкція, технічне переоснащення систем тепlopостачання та/або гарячого водопостачання із застосуванням відновлюваних чи альтернативних джерел енергії;
- встановлення джерел резервного електропостачання для загальнобудинкових потреб в т. ч. на базі гібридних інверторів та акумуляторів, в т. ч. з застосуванням сонячних батарей.

ОСББ, що підключені до систем централізованого тепlopостачання, які не оснащені загальнобудинковими лічильниками теплової енергії та індивідуальними тепловими пунктами не допускаються до конкурсу в разі, коли зазначені заходи не включені в перелік заходів, що реалізуються за кошти бюджету міста, або кошти ОСББ.

5. Проект повинен містити не менше двох видів робіт за напрямками, зазначеними у пункті 4 цього положення.

Якщо проект містить один напрямок (виду робіт), такі роботи мають бути технологічно розділені в такий спосіб, щоб виконання чи невиконання частини цих робіт не впливало на результативність цього напрямку (виду робіт).





6. Проект складається з:

- 6.1. Проектної пропозиції, розробленої за формою, наведеною у додатку до цього Положення.
- 6.2. Техніко-економічного обґрунтування виконаного відповідно до рекомендацій в додатку 2.
- 6.3. Витягу з протоколу загальних зборів співвласників, що підтверджує їх рішення брати участь у конкурсі, та повноваження особи на підписання проектної пропозиції.
- 6.4. Документа (документів), що підтверджують гарантування оплати відповідно до пункту 3 цього Положення.
- 6.5. Енергетичного аудиту, що включає заходи, зазначені в заявці.

7. До участі у конкурсі не допускаються проекти у разі, якщо:

- подані не за напрямками, зазначеними у пункті 4 цього положення;
- подані після закінчення строку, вказаного в оголошенні про проведення конкурсу;
- оформлені з порушенням вимог пунктів 5 та/або 6 цього положення;
- відсутній енергетичний аудит, що включає заходи, передбачені в заявці.
-

8. Конкурс проводиться за умови подання на розгляд комісії не менше трьох проектів.

9. Оцінка проектів здійснюється за такими критеріями:

9.1. Прогнозована річна економія енергоресурсів (електричної енергії, теплової енергії на опалення, теплової енергії на гаряче водопостачання тощо) в грошовому вимірі віднесена до вартості заходу .

Питома вага цього критерію становить 60 відсотків.

9.2. Повна вартість одного чи кількох видів робіт, передбачених проектом, що забезпечується за рахунок коштів суб'єкта подання проекту (у грн та відсотках від загальної вартості проекту, але не менше 30 відсотків).

Питома вага цього критерію становить 30 відсотків.

9.3. Вартість заходів, яка фінансується за кошти міського бюджету, що віднесена до кількості квартир в будинку.

Оцінка проекту здійснюється шляхом сумування балів за кожен критерій. Визначення переможців здійснюється комісією шляхом порівняння кількості балів, яку отримав кожен проект.

10. Оголошення про проведення конкурсу та повідомлення про результати конкурсу оприлюднюються на офіційному веб-порталі виконавчого комітету міської ради. Заявки на участь приймаються впродовж не менше ніж один місяць.

11. Переможці визначаються в межах відповідних бюджетних призначень, передбачених у бюджеті міста _____.

У разі додаткового бюджетного фінансування відбір переможців проводиться серед інших проектів, поданих на конкурс поточного бюджетного року.

12. За результатами конкурсу на підставі протоколу комісії Департамент _____ готує розпорядження виконавчого комітету про визначення замовника робіт в установленому порядку.





Замовник укладає договір з кожним переможцем конкурсу, де визначаються порядок та строки виконання робіт кожною зі сторін.

Умови цього договору не можуть відрізнитись від показників, зазначених у проекті- переможці.

13. Учасники конкурсу зобов'язуються протягом трьох років щомісяця передавати інформацію про фактичне споживання енергоресурсів по будинку до департаменту _____ Виконавчого комітету міської ради

14. Департамент зобов'язується протягом 3 років після впровадження заходів збирати, систематизувати та аналізувати дані про енергоспоживання будівель, що брали участь в конкурсі для відслідковування ефективності реалізації проектів.

Міський голова _____

Додаток до Положення про конкурс проектів з реалізації енергоефективних заходів у житлових будинках міста _____, в яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків

Проектна пропозиція щодо реалізації енергоефективних заходів у житловому будинку

№ з/п	Загальна інформація	Найменування та одиниця виміру
1	2	3
2	Назва проекту	
3	Опис проблеми, на вирішення якої спрямовано проект	
4	Напрямки впровадження енергоефективних заходів, які передбачається реалізувати у рамках проекту (обрати не менше двох видів)	
5	Стан виконання робіт у рамках проекту (роботи виконані чи заплановані)	
6	Організаційні, технічні заходи, виконані для реалізації проекту на день оголошення конкурсу	
7	Адреса об'єкта, на якому передбачається реалізувати заходи у рамках проекту	
8	Реквізити суб'єкта подання проекту (юридична особа)	<ul style="list-style-type: none"> • Голова • Юридична адреса • Адреса для листування • Банківські • реквізити • Контактна особа • Телефон контактної особи • Електронна адреса контактної особи



9	Повна вартість заходів, які передбачається реалізувати у рамках проекту	гривень
10	Назва заходів та фінансування заходів, що забезпечуються за рахунок коштів суб'єкта подання проекту	гривень %
11	Назва заходів та фінансування заходів, що забезпечуються за рахунок коштів бюджету міста	гривень %
12	Споживання електричної енергії за рік, що передує проведенню конкурсу	кВт·год.
13	Споживання (втрат) теплової енергії на опалення за рік, що передує проведенню конкурсу	Гкал
14	Споживання (втрат) теплової енергії на гаряче водопостачання за рік, що передує проведенню конкурсу	м ³
15	Прогнозований річний рівень споживання електричної енергії після реалізації заходів у рамках проектної пропозиції	кВт·год.
16	Прогнозований рівень споживання (втрат) теплової енергії на опалення (за опалювальний період)	Гкал
17	Прогнозований річний рівень споживання (втрат) теплової енергії на гаряче водопостачання після реалізації заходів у рамках проектної пропозиції	м ³
18	Наявність будинкового приладу обліку теплової енергії	загального на опалення на гаряче водопостачання



19	Наявність системи погодного регулювання	
20	Кількість квартир в будинку	
21	Прогнозована річна економія електричної енергії після реалізації заходів у рамках проекту (за наявності)	кВт·год. гривень %
22	Прогнозована економія теплової енергії на опалення за опалювальний період після реалізації заходів у рамках проекту (за наявності)	Гкал гривень %
23	Прогнозована річна економія теплової енергії на гаряче водопостачання після реалізації заходів у рамках проекту (за наявності)	гривень %
24	Тариф на електричну енергію на день оголошення конкурсу	гривень/кВт·год.
25	Тариф на опалення на день оголошення конкурсу	гривень/Гкал
26	Тариф на гаряче водопостачання на день оголошення конкурсу	гривень/м ³
27	Термін окупності заходів, що передбачається реалізувати у рамках проекту	років
28	Співвідношення прогнозованої економії до затрат на впровадження заходів	
29	Співвідношення обсягу фінансування з боку міста до кількості квартир в будівлі	Грн./кв.
30	Доля фінансування заходів за рахунок суб'єкта подання	%

Цим підтверджую достовірність наведених даних, що стосуються проекту.





_____ МІСЬКА РАДА
_____ сесія ___ скликання

РІШЕННЯ

Від _____ 202_ року N _____

Про затвердження Програми відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків

Відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про енергоефективність будівель" "Про енергоефективність", "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку", з метою забезпечення участі власників квартир у будинках ОСББ щодо впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків через залучення кредитних коштів міська рада ухвалила:

1. Затвердити Програму відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ, ЖБК на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м. _____ (додається).
2. Департаменту _____ передбачати кошти на фінансування Програми відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м. _____.

Міський голова _____



Додаток
Затверджено
ухвалою міської ради
від _____ № _____

ПРОГРАМА

відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м. _____

1. Мета Програми

- 1.1. Метою Програми відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ на впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м. _____ (надалі – Програма) є відшкодування частини кредитних коштів, залучених об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (надалі – ОСББ або Позичальники) на впровадження заходів з підвищення ефективності енергоспоживання в багатоквартирних будинках.
- 1.2. Стимулювання залучення інвестицій приватних власників для проведення заходів з модернізації багатоквартирних будинків.
- 1.3. Створення і запуск інституційного механізму стимулювання довгострокових і сталих джерел комерційного фінансування заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків.

2. Опис та завдання Програми

- 2.1. Житлово-комунальне господарство є одним з найбільших і, у той же час, найменш ощадливим споживачем енергетичних і водних ресурсів серед інших галузей господарства міста.
- 2.2. Основною складовою низької енергетичної ефективності інженерних мереж і систем є високий рівень питомих витрат теплової енергії, гарячої та холодної води у таких споживачів комунальних послуг як житлові будівлі.
- 2.3. Кінцева мета енергоресурсоощадної політики у житлово-комунальному господарстві – скорочення витрат на утримання та експлуатацію житлових будівель.
- 2.4. Територіальна громада м. _____ у своїй діяльності з оновлення та модернізації житлового фонду постійно постає перед проблемою недостатності обсягів фінансування і зумовленої цим неможливості розширити процес реформування житлового господарства міста, підвищити комфортність, надійність і безпечність умов проживання населення. Гострота і складність вказаної проблеми спричиняються низкою факторів, а саме:
 - 2.4.1. Потреби у коштах для модернізації міського житлового фонду, підвищення комфортності умов проживання; продовження терміну експлуатації конструкцій та інженерних мереж житлових будівель є настільки значними і терміновими, що покрити їх виключно за рахунок міського бюджету не вдається.

2.4.2. 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.

2.4.3. Об'єктивно найбільш зацікавлені в оновленні житлових будинків мешканці цих будинків – 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 або Державного бюджетів.

2.4.4. Процес створення ефективного власника через створення юридичної ОСББ у житловому багатоквартирному фонді міста значною мірою гальмується внаслідок небажання мешканців приймати на себе відповідальність за спільне володіння фізично зношеним та морально застарілим інженерним обладнанням будинків та відсутність довгострокового, стійкого і зрозумілого механізму фінансування робіт з модернізації застарілого житлового фонду.

2.5. Таким чином, гостра та невідкладна потреба у здійсненні енергоефективної модернізації житлового фонду м. _____ вимагає створення на рівні місцевого самоврядування власних спеціалізованих джерел та широкого залучення додаткових джерел фінансування капітальних вкладень, залучаючи ОСББ та комерційні фінансові установи до процесів з фінансування та управління впровадженням енергоефективних заходів та заходів з модернізації.

2.6. Необхідно розробити та забезпечити місцевою нормативною базою фінансово-кредитну систему забезпечення капітальних вкладень у реконструкцію житлового фонду міста, спрямовану на залучення довгострокових кредитних ресурсів, коштів місцевого бюджету, коштів населення та інших фінансових джерел.

2.7. Необхідно вирішувати завдання стимулювання активності і відповідальності мешканців у напрямку поліпшення стану своєї спільної сумісної власності у будинку.

3. Шляхи виконання Програми

3.1. Завдання Програми планується вирішити способом, який полягає у створенні системи, спеціально призначеної для потреб довгострокового фінансування капітальних вкладень у енергоефективну модернізацію житлового фонду м. _____ із залученням середньо- і довгострокових кредитних фінансових ресурсів.

3.2. У процесі реалізації Програми буде запроваджений механізм залучення коштів населення у систему довгострокового фінансування капітальних вкладень. Залучення коштів населення буде започатковане за рахунок використання фінансових ресурсів, які виникають у вигляді економічних вигод від впровадження енергоефективних заходів, обліку та регулювання споживання енергоносіїв.

3.3. У процесі реалізації Програми виключно співвласники багатоквартирного будинку самостійно прийматимуть рішення щодо залучення кредитних коштів для впровадження заходів з енергозбереження у будинку, отримуючи при цьому допомогу з міського бюджету м. _____.



4. Заплановані дії та заходи для реалізації Програми

4.1. Для успішної реалізації Програми мають бути застосовані такі процеси:

4.1.1. Популяризація Програми серед мешканців міста, у першу чергу серед ОСББ та ЖБК, через засоби масової інформації, "круглі столи", друковані інформаційно-рекламні матеріали.

4.1.2. Залучення до розробки бізнес-планів, техніко-економічного та фінансового забезпечення енергоефективної модернізації житлового фонду всіх зацікавлених сторін, зокрема, виконавчих органів місцевого самоврядування, ОСББ, ЖБК, фінансово-кредитних установ, міжнародних організацій та фінансових установ.

4.1.3. Залучення у процесі реалізації Програми всіх доступних джерел фінансування – коштів мешканців, коштів міського бюджету м. _____, коштів міжнародних фінансових установ і організацій, коштів донорських організацій.

4.1.4. Створення системи довгострокового пільгового кредитування багатоквартирних будинків ОСББ, ЖБК для впровадження заходів з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків у м. _____, у результаті реалізації якої мешканці отримають зниження видатків на оплату за спожиті житлово-комунальні послуги завдяки енергозбереженню, обліку і керуванню споживанням.

4.1.5. Організаційна підтримка та допомога керівникам ОСББ і ЖБК у процесі розробки фінансово-економічного обґрунтування доцільності залучення кредитних коштів.

5. Механізм реалізації Програми

5.1. Суть механізму Програми полягає у тому, що з міського бюджету м. _____ відшкодовується позичальникам – ОСББ – частина кредитних коштів, залучених ОСББ, ЖБК на впровадження заходів з підвищення ефективності енергоспоживання багатоквартирних будинків.

5.2. Відшкодування частини кредитних коштів здійснюється на підставі Генерального договору про співробітництво між головним розпорядником коштів міського бюджету м. _____, передбачених на фінансування заходів цієї Програми та кредитно-фінансовою установою, (надалі – Генеральний договір) (додаток до цієї Програми).

5.3. Відшкодування частини кредитів за отриманими і використаними кредитними коштами ОСББ здійснюється на впровадження таких енергозберігаючих заходів:

- капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення теплових пунктів та встановлення нових індивідуальних теплових пунктів;
- встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії на опалення та/або на гаряче водопостачання та систем моніторингу споживання енергоресурсів;



- теплоізоляція трубопроводів та арматури опалення та гарячого водопостачання;
- заміна вікон на енергозберігаючі та дверей в місцях загального користування;
- заміна освітлювальних приладів у місцях загального користування на енергоефективні та/або встановлення датчиків руху для регулювання освітленості в місцях загального користування;
- капітальний ремонт, реконструкція або модернізація внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та гарячого водопостачання;
- капітальний ремонт з теплоізоляцією фасадів;
- реконструкція, технічне переоснащення систем тепlopостачання та/або гарячого водопостачання із застосуванням відновлюваних чи альтернативних джерел енергії;
- встановлення джерел резервного електропостачання для загальнобудинкових потреб в т. ч. на базі гібридних інверторів та акумуляторів, в т. ч. з застосуванням сонячних батарей.

5.4. ОСББ через проведення загальних зборів на основі виконаного енергетичного аудиту відповідно до статуту визначає необхідні першочергові роботи, встановлює їхню кошторисну вартість, приймає рішення про залучення кредитних коштів, їхню суму та оптимальний термін кредиту.

5.5. Правління ОСББ на підставі рішення загальних зборів укладає кредитний договір з кредитно-фінансовою установою відповідно до внутрішніх нормативних документів кредитно-фінансової установи.

5.6. Кредитно-фінансові установи не пізніше десятиденного терміну від дати підписання кредитного договору між кредитно-фінансовою установою та ОСББ, подають головному розпоряднику коштів міського бюджету реєстр нових позичальників, які отримали кредит для вищеперелічених цілей.

5.7. Після отримання від позичальника повного пакету документів, перелік яких наведений у додатку 4 до Генерального договору, які підтверджують цільове використання кредитних коштів, кредитно-фінансові установи подають зведений реєстр позичальників, які взяли кредити у цих установах, де зазначається сума відшкодування частини кредиту.

5.8. Відшкодування частини кредиту надається не пізніше шістдесятиденного терміну від дати отримання зведеного реєстру від кредитно-фінансової установи, але також не пізніше 20 грудня року, у якому був отриманий кредит, через перерахунок головним розпорядником коштів міського бюджету м. _____ 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 м. _____ надаються відповідні виписки чи підтверджуючі документи.





5.9. Відшкодування частини кредиту з міського бюджету м. _____ надається ОСББ, ЖБК у розмірі до 30 відсотків від максимального розміру основної суми (тіла) кредиту, але не більше 5 тис. грн. з розрахунку на одну квартиру в багатоквартирному житловому будинку за одним кредитним договором, на заходи з підвищення ефективності енерговикористання багатоквартирних будинків згідно з цією Програмою.

5.10. Відшкодування частини кредиту проводиться розпорядником коштів у порядку надходження від кредитно-фінансових установ зведених реєстрів позичальників у межах бюджетного асигнування на виконання Програми.

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

5.12. За результатами проведеного звітування _____ міська рада приймає рішення щодо продовження дії цієї Програми.

5.13. Результати роботи цієї Програми висвітлюються для мешканців міста у вигляді соціальної реклами, через "круглі столи", засоби масової інформації.

5.14. ОСББ, що приймають участь у програмі зобов'язуються протягом трьох років після отримання відшкодування надавати відповідному підрозділу міської ради інформацію щодо фактичне споживання енергоресурсів в будинку для проведення аналізу ефективності енергоспоживання

5.15. ОСББ, що приймають участь у програмі зобов'язане укласти договір зі спеціалізованою організацією на обслуговування систем погоднього регулювання на строк не менше ніж 1 рік.

6. Очікувані результати

6.1. Формування та апробація механізму залучення мешканцями багатопверхівок (ОСББ, ЖБК) кредитних коштів на фінансування заходів з підвищення ефективності енергоспоживання, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків.

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

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

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

7. Фінансове забезпечення Програми

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

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

Таблиця 1

Обсяги та джерела фінансування Програми

Джерела фінансування	Обсяг фінансування, тис.грн.	у тому числі за роками, тис. грн.			
		2015 рік	2016 рік	2017 років	2018 років
Міський бюджет					

8. Цільовий сегмент

8.1. Skorистатися Програмою можуть мешканці ОСББ, які за рахунок кредитних коштів впроваджують заходи з енергозбереження, реконструкції і модернізації багатоквартирних будинків. За попереднім аналізом до таких будинків належить близько ___% житлового фонду. Відповідно чисельність мешканців, які можуть скористатися Програмою, становить більше _____ тис. осіб.

9. Керівництво Програмою

9.1. Керівництво Програмою здійснює _____ заступник міського голови.

9.2. Координаторами Програми є уповноважений представник департаменту _____

Міський голова _____





Додаток
до Програми відшкодування частини кредитів,
отриманих ОСББ на впровадження заходів з
підвищення ефективності енергоспоживання
багатоквартирних будинків у м. _____

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДОГОВІР №_____

про співробітництво

М. _____ "___" _____ року

Головний розпорядник коштів міського бюджету м. _____ (надалі – розпорядник коштів), в особі директора департаменту _____, який діє на підставі Положення про департамент _____ з однієї сторони та _____ (надалі – Кредитно-фінансова установа), в особі _____, який діє на підставі _____ з іншої сторони (надалі – Сторони), уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

1.1. Предметом цього договору є встановлення основних умов та принципів співпраці Сторін у процесі відшкодування Розпорядником коштів частини кредиту, отриманого ОСББ (надалі – відшкодування частини кредиту) на цілі впровадження заходів з підвищення ефективності енергоспоживання житлових будинків, у кредитно-фінансовій установі на цілі, передбачені у Програмі відшкодування частини кредитів, отриманих ОСББ, ЖБК на підвищення ефективності енергоспоживання багатоквартирних будинків у м. _____, у розмірах та у порядку, визначеному цим договором.

1.2. Розпорядник коштів відшкодовує частину кредиту, отриманого ОСББ, ЖБК (надалі – Позичальники) на цілі енергозбереження та енергоефективної модернізації житлових будинків (додаток 1 до цього договору) у кредитно-фінансовій установі у розмірі до 30 відсотків від максимального розміру основної суми (тіла) кредиту, але не більше 5 тис. грн. з розрахунку на одну квартиру в багатоквартирному житловому будинку за одним кредитним договором, на впровадження заходів з підвищення ефективності енергоспоживання багатоквартирних будинків згідно з Програмою.

1.3. Кредитування позичальників здійснюється кредитно-фінансовою установою відповідно до внутрішніх нормативних документів кредитно-фінансової установи.

1.4. Кредити надаються виключно у національній валюті на підставі цього договору та поданих зведених реєстрів.

2. Основні завдання Сторін

2.1. Для досягнення цілей за цим договором Сторони зобов'язуються:

2.1.1. Спрямувати зусилля на виконання умов Програми.

2.1.2. Проводити заходи щодо пошуку позичальників, які бажають отримати кредит у кредитно-фінансовій установі та отримати право на відшкодування частини такого кредиту відповідно до умов Програми.

2.1.3. Обмінюватися наявною в їх розпорядженні інформацією, яка стосується предмету цього договору, проводити спільні консультації і переговори, встановлювати науково-технічні та комерційно-фінансові зв'язки з третіми особами й інформувати один одного про результати подібних контактів.

3. Обов'язки і права Розпорядника коштів

3.1. Розпорядник коштів зобов'язується:

3.1.1. Прийняти, розглянути сформовані кредитно-фінансовою установою реєстри позичальників, які отримали кредит на цілі, передбачені у Програмі.

3.1.2. Відшкодувати частину кредиту за кредитним договором, відповідно до реєстру позичальників, наданого кредитно-фінансовою установою, згідно з підпунктами 3.1.1 цього договору.

3.1.3. Прийняти, розглянути сформовані кредитно-фінансовою установою зведені реєстри позичальників згідно з підпунктом 4.1.6 цього договору.

3.1.4. Не пізніше шістдесятиденного терміну від дати отримання зведеного реєстру від кредитно-фінансової установи (але не пізніше 20 грудня року, у якому був отриманий кредит) перераховувати кошти відшкодування частини кредиту за залученими кредитними коштами ОСББ І ЖБК, відповідно до зведених реєстрів на транзитний рахунок № _____, що відкритий у кредитно-фінансовій установі.

3.1.5. Повідомляти кредитно-фінансову установу про всі зміни, що можуть вплинути на виконання Сторонами умов цього договору за 3 дні до набрання ними чинності.

3.1.6. Не розголошувати відомості, які становлять банківську та комерційну таємницю кредитно-фінансової установи, а також відомості, які стали відомі департаменту _____ у зв'язку з виконанням обов'язків за цим договором.

3.2. Розпорядник коштів має право:

3.2.1. Вносити на розгляд кредитно-фінансової установи пропозиції щодо вдосконалення правовідносин за цим договором, а також схеми кредитування Позичальників.

3.2.2. Здійснювати контроль за дотриманням кредитно-фінансовою установою умов цього договору.

3.2.3. Здійснювати заходи з перевірки пакетів документів позичальників (згідно з додатком 4 до цього договору) та контроль за цільовістю використання кредитів, отриманих за Програмою, відповідно до умов цього договору за умови попереднього письмового повідомлення про це кредитно-фінансової установи за 10 робочих днів.

4. Обов'язки і права Кредитно-фінансової установи

4.1. Кредитно-фінансова установа зобов'язується:

4.1.1. Надавати кредити позичальникам на цілі, передбачені у Програмі, у порядку, передбаченому внутрішніми нормативними документами кредитно-фінансової установи.

4.1.2. Визначати суму коштів, яка необхідна для відшкодування частини кредиту за кредитним договором за кожним позичальником окремо, виходячи з умов, передбачених у пункті 1.3 цього договору та відобразити у зведеному реєстрі.

4.1.3. Формувати та зберігати у кредитно-фінансовій установі за кожним позичальником, який отримав кредит у кредитно-фінансовій установі відповідно до умов цього договору, пакет документів згідно з переліком, наведеним у додатку 4 до цього договору.

4.1.4. Формувати реєстр позичальників, які отримали кредит у кредитно-фінансовій установі на цілі, передбачені цим договором, згідно з формою, наведеною у додатку 2 до цього договору.

4.1.5. Не пізніше десятиденного терміну від дати підписання кредитного договору між кредитно-фінансовою установою та ОСББ подавати розпоряднику коштів реєстр позичальників, які отримали кредит за Програмою.

4.1.6. Після отримання від клієнта повного пакету документів, наведеного у додатку 4 до цього договору, формувати та подавати розпоряднику коштів зведений реєстр позичальників згідно з формою, наведеною у додатку 3 до цього договору.

4.1.7. Перераховувати скеровані розпорядником коштів на рахунок кредитно-фінансової установи кошти, призначені для відшкодування частини кредиту на позичкові рахунки позичальників, відповідно до умов цього договору та інших договорів, укладених у межах цього договору, для погашення основної суми кредиту (тіла кредиту) позичальника.

4.1.8. У разі повного дострокового погашення кредиту до часу надходження коштів, призначених на відшкодування частини кредиту, повідомляти розпорядника коштів про повне дострокове погашення кредиту на наступний робочий день після його погашення.

4.1.9. У разі, коли сума заборгованості за кредитом позичальника на час надходження коштів з відшкодування частини кредиту є меншою від розміру відшкодування частини кредиту, перераховувати різницю таких коштів на рахунок розпорядника коштів.

4.1.10. Здійснювати заходи з популяризації Програми щодо відшкодування частини кредиту позичальникам, які отримали кредит у кредитно-фінансовій установі на цілі, передбачені у Програмі.

4.1.11. Виконувати інші зобов'язання за цим договором.

4.1.12. У кредитних договорах, які укладатимуться з Позичальниками у графі "Ціль кредитування" зазначати "у межах Програми" з подальшим переліком робіт, на які надається кредит.

4.2. Кредитно-фінансова установа має право:

4.2.1. Відмовити позичальнику у наданні кредиту у разі:

4.2.1.1. Невідповідності позичальника вимогам кредитно-фінансової установи та умовам цього договору.

4.2.1.2. Прийняття кредитним комітетом кредитно-фінансової установи рішення про відмову у видачі кредиту.

5. Відповідальність сторін

5.1. У разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених цим договором, винна Сторона відшкодує іншій Стороні всі завдані у зв'язку з цим збитки.

5.2. Кредитно-фінансова установа несе відповідальність за невключення осіб, які отримали кредит за Програмою у зведений реєстр згідно з додатком 3 до цього договору.

5.3. Розпорядник коштів не несе відповідальності за несвоєчасне перерахування коштів для відшкодування частини кредиту позичальників з міського бюджету м. _____.

5.4. Кредитно-фінансова установа не несе відповідальності за відмову розпорядника коштів здійснювати відшкодування частини кредиту згідно зі сформованими кредитно- фінансовою установою зведеними реєстрами.

6. Форс-мажорні обставини

6.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання будь-якого з положень цього договору, якщо це стало наслідком причин, що є поза сферою контролю невиконуючої сторони. Такі причини це: стихійне лихо, екстремальні погодні умови, перебої електроенергії та телекомунікацій, збої комп'ютерних систем, пожежі, страйки, військові дії, громадське безладдя і тощо, але не обмежуються ними.



7. Строк дії договору

7.1. Цей договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами і діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за цим договором.

7.2. Цей договір може бути розірваний лише за згодою Сторін. Сторона, що бажає розірвати договір подає заяву не раніше ніж за 30 днів до пропонованого дня припинення дії договору.

7.3. Після закінчення дії договору розпорядник коштів зобов'язується здійснювати відшкодування частини кредиту, відповідно до сформованих кредитно-фінансовою установою зведених реєстрів до повного виконання позичальником зобов'язань за кредитом.

8. Прикінцеві положення

8.1. Будь-які зміни і доповнення до цього договору вносяться лише за згодою Сторін, через укладення додаткових договорів.

8.2. У разі виникнення спорів у ході виконання цього договору Сторони намагатимуться вирішувати їх шляхом переговорів. Зацікавлена Сторона має право звернутися до суду, якщо під час переговорів Сторони не дійшли згоди щодо врегулювання спору.

8.3. Цей договір складено у двох оригінальних примірниках, по одному для кожної зі Сторін, кожний з яких має однакову юридичну силу.

8.4. Розпорядник коштів підтверджує, що позичальники, внесені до зведених реєстрів згідно з кредитними договорами та умовами цього договору, є учасниками Програми та зобов'язується відповідно до умов цього договору відшкодувати частину кредиту позичальника.

9. Місце знаходження та реквізити Сторін

Кредитно-фінансова установа

Головний розпорядник коштів міського бюджету м.

р/ру -----

М. п.

М. п.





Додаток 1
до Генерального договору
про співробітництво №_____
від "____"_____201__

ЦІЛІ КРЕДИТУВАННЯ,
які забезпечують енергоощадність та підпадають
під відшкодування відсотків з кредитів для населення

1. капітальний ремонт, реконструкція та технічне переоснащення теплових пунктів та встановлення нових індивідуальних теплових пунктів;
2. встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії на опалення та/або на гаряче водопостачання та систем моніторингу споживання енергоресурсів;
3. теплоізоляція трубопроводів та арматури опалення та гарячого водопостачання;
4. заміна вікон на енергозберігаючі та дверей в місцях загального користування;
5. заміна освітлювальних приладів у місцях загального користування на енергоефективні та/або встановлення датчиків руху для регулювання освітленості в місцях загального користування;
6. капітальний ремонт, реконструкція або модернізація внутрішньобудинкових систем теплопостачання та гарячого водопостачання;
7. капітальний ремонт з теплоізоляцією фасадів;
8. реконструкція, технічне переоснащення систем теплопостачання та/або гарячого водопостачання із застосуванням відновлюваних чи альтернативних джерел енергії;
9. встановлення джерел резервного електропостачання для загальнобудинкових потреб в т. ч. на базі гібридних інверторів та акумуляторів, в т. ч. з застосуванням сонячних батарей.

Кредитно-фінансова установа

Розпорядник коштів

Директор департаменту





Додаток 2
до Генерального договору
про співробітництво № _____
від " ____ " _____ 201__

ПОГОДЖЕНО

Кредитно-фінансова установа

ПОГОДЖЕНО

Головний розпорядник коштів

Реєстр № _____
позичальників, які отримали кредит у

за Програмою відшкодування частини кредитів, отриманих, ЖБК на впровадження заходів з
підвищення ефективності енергоспоживання багатоквартирних будинків у м. _____ за
_____ 201__ рік. (місяць)

Реквізити кредитно-фінансової
установи: _____

№ з/п	Назва позичальника	ЄДРПОУ	Ціль кредиту	№ і дата кредитного договору	Строк кредитного договору	Сума кредиту, грн.	Розмір компенсації, грн.	Місце реєстрації позичальника (район, місто)
Всього								

Кредитно-фінансова установа: _____
" ____ " _____ 201__ р.

(посада, прізвище та ініціали) (підпис)

М.П.

Директор департаменту





Додаток 3
до Генерального договору
про співробітництво № _____
від " ____ " _____ 201__

ПОГОДЖЕНО

Кредитно-фінансова установа

ПОГОДЖЕНО

Головний розпорядник коштів

Зведений реєстр № _____
позичальників, які отримали кредит у

за Програмою відшкодування частини кредитів, отриманих, ЖБК на впровадження заходів з
підвищення ефективності енергоспоживання багатоквартирних будинків у м. _____ за
_____ 201__ рік. (місяць)

Реквізити кредитно-фінансової
установи: _____

№ з/п	Назва позичальника	ЄДРПОУ	Ціль кредиту	№ і дата кредитного договору	Строк кредитного договору	Сума кредиту, грн.	Місце реєстрації позичальника (район, місто)
Всього							

Кредитно-фінансова установа: _____
" ____ " _____ 201__ р.

(посада, прізвище та ініціали) (підпис)

М.П.

Директор департаменту



ПЕРЕЛІК ДОКУМЕНТІВ,
які необхідні для відшкодування частини кредиту
(зберігаються у кредитно-фінансовій установі)

1. Статут ОСББ.
2. Свідоцтво про державну реєстрацію, а у разі, якщо воно не видавалося, - виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
3. Довідка з ЄДРПОУ, видана органами статистики (у разі державної реєстрації юридичної особи до 17.12.2012).
4. Наказ (витяг з протоколу) про призначення керівників на посади.
5. Копії паспортів керівника, головного бухгалтера, інших уповноважених осіб, які мають право підпису відповідних договорів та/або документів, що подаються до банку, засновників; копії довідок про присвоєння ідентифікаційних номерів вищезазначеним особам.
6. Копія рішення відповідних органів управління позичальника (зборів членів ОСББ, спостережної ради, правління тощо) про отримання кредиту та проведення енергозберігаючих робіт, ремонту, модернізації будинку.
7. Кредитний договір.
8. Документи, які підтверджують цільовість використання кредитних коштів:
 - 8.1. Рахунки – фактури.
 - 8.2. Договір купівлі-продажу або документ, що підтверджує сплату коштів за придбаний товар або виконані роботи (копія).
 - 8.3. Акт перевірки цільового використання коштів за кредитом або документ, що підтверджує факт впровадження енергозберігаючих заходів.
 - 8.4. Акт прийому-передачі товару/Акт про надання послуг або накладна на товар.

Директор департаменту

