Додаток

до рішення Луцької міської ради

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОГРАМА  
відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК Луцької міської територіальної громади, залучених на впровадження в будинках енергоефективних заходів на 2018 – 2022 роки**

**ПАСПОРТ ПРОГРАМИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Ініціатор розроблення Програми | Департамент ЖКГ Луцької міської ради, комісія з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів |
| 2 | Розробник Програми | Департамент ЖКГ Луцької міської ради |
| 3 | Співрозробники Програми | - Об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та Житлово-будівельних кооперативів, що зареєстровані у Луцькій міській територіальній громаді (далі – Об’єднання власників, Позичальники ); - комісія із відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів |
| 4 | Відповідальний виконавець Програми | Департамент житлово-комунального господарства |
| 5 | Учасники Програми | Об’єднання власників |
| 6 | Термін реалізації Програми | 2018 – 2022 роки |
| 7 | Загальний обсяг фінансових ресурсів, необхідних для реалізації Програми, всього, в тому числі: | 70000,0 тис.грн. |
| 7.1 | коштів міського бюджету : | 2018 рік - 12000,00 тис.грн.  2019 рік - 14000,00 тис.грн.,  2020 рік - 14000,00 тис.грн.,  2021 рік - 15000,00 тис.грн.,  2022 рік - 15000,00 тис. грн. |
| 7.2 | коштів інших джерел: | Кошти власників житла відповідно до умов кредитних договорів |

1. **Визначення проблеми, на розв’язання якої**

**спрямована Програма**

Програма відшкодування частини суми кредитів об’єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів на міста Луцька (надалі Програма) розроблена на підcтаві Цивільного кодексу України, Законів України «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», Державної цільової економічної програми енергоефективності і розвиток сфери виробництва енергоносіїв з відновлювальних джерел енергії та альтернативних видів палива.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» на місцеві органи влади покладаються обов’язки здійснювати від імені громади та в її інтересах функції і повноваження місцевого самоврядування, визначені Конституцією та законами України.

Однією з найбільш гострих соціально-економічних проблем України на сьогоднішній день є житлова. Застарілими є організаційні принципи роботи та управління житлово-експлуатаційних організацій, відсутність системних перетворень у житлово-комунальній сфері, недостатнє фінансування запланованих заходів щодо обліку використання енергоресурсів, утримання та ремонту житлового фонду, його реконструкції і модернізації призвело до незадовільного стану житла в місті.

Удосконалення управління та збереження житлового фонду, його модернізація та заходи з енергозбереження - одна з найважливіших проблем, що постала перед міською владою. Всі, хто працює над реформуванням житлово-комунального господарства, розуміють, що така довгоочікувана реформа можлива лише за умови самої активної участі у цій справі ОСББ як нової організаційної форми утримання житла, що значно краще відповідає реаліям сьогодення.

На даний час в Луцькій міській територіальній громаді зареєстровані та виконують визначені законодавством функції 560 ОСББ. Переважна більшість їх створена за три останні роки.

Потребує вирішення питання підготовки житлових будинків до передачі їх на самозабезпечення, виділення допомоги ОСББ впровадження заходів енергозбереження, на капітальний ремонт конструктивних елементів та інженерних мереж будинків, де така діяльність вже ведеться об’єднаннями співвласників та членами житлово-будівельних кооперативів самостійно.

Допомога із місцевого бюджету необхідна як у впровадженні заходів енергозбереження, реалізації завдань економії паливно-енергетичних ресурсів, першочергових заходів капітального ремонту, участі ОСББ та ЖБК у впровадженні проектів за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів на умовах співфінансування.

1. **Визначення мети**

Основною метою Програми є створення дієвого механізму фінансової підтримки об’єднань громадян на підвищення енергоефективності житлового фонду міста, економії енергоресурсів та формування відповідального власника житла. Дана Програма є логічним продовженням програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами , яка діяла у м. Луцьку протягом 2013 – 2017 років і основною метою якої було залучення коштів мешканців багатоквартирних будинків на покращення технічних характеристик їх власного житлового фонду та надання їм фінансової допомоги на впровадження цих заходів.

Впровадження проектів з комплексної термомодернізації та підвищення енергоефективності багатоквартирних будинків не лише дозволяє значно скоротити витрати населення на оплату енергоресурсів, але й підвищити комфорт проживання мешканців, поліпшити зовнішній вигляд будинків та збільшити терміни їх експлуатації. Саме за цих обставин Програмою запропоновано створення прозорого механізму залучення коштів місцевого бюджету на здешевлення вартості впровадження енергозберігаючих заходів для ОСББ та ЖБК нашого міста, які отримали кредитні кошти, шляхом відшкодування частини суми кредиту. Крім того, враховуючи можливість реалізації на місцевому рівні державної політики енергозбереження, в сукупності з місцевим бюджетом наші громадяни набувають можливість значно здешевити вартість запланованих робіт.

**3.  Обґрунтування шляхів і засобів розв’язання проблеми, обсягів та джерел фінансування, строки виконання завдань, заходів**

Фінансування Програми здійснюється за рахунок коштів міського бюджету, кредитних ресурсів та коштів громади Об’єднань власників житла.

Головним розпорядником коштів місцевого бюджету, передбачених на реалізацію Програми, є департамент житлово-комунального господарства Луцької міської ради.

Відшкодування частини суми кредитних коштів, залучених об’єднаннями співвласників та житлово-будівельними кооперативами у кредитно-фінансових установах на підвищення енергоефективності та термомодернізацію багатоквартирних будинків міста Луцька проводиться на заходи, які безпосередньо виконуються у житлових будинках відповідно на реалізацію проектів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків, а саме на придбання матеріалів, зазначених у підпункті 3 пункту 3 Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті для здійснення заходів щодо ефективного використання енергетичних ресурсів та енергозбереження, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2016 № 1056 «Деякі питання використання коштів у сфері енергоефективності та енергозбереження» (із змінами) та виконання робіт з реалізації цих проектів. Перелік обладнання та матеріалів може змінюватися та доповнюватися відповідно до змін до постанови Кабінету Міністрів України.

Відшкодування частини кредитних коштів здійснюється на підставі Договору про взаємодію (надалі – Договір), укладеного між департаментом житлово-комунального господарства Луцької міської ради та об’єднаннями власників, які отримали банківський кредит на реалізацію проектів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків.

Відшкодування з міського бюджету суми коштів на погашення частини кредитів Позичальникам, за умови участі їх у програмі Держенергоефективності, здійснюється у розмірі 30% від загальної вартості виконаних по проекту робіт, відображеної у формі КБ-3 довідки про вартість виконаних робіт, але в розрахунку:

**-** не більше 800,00 тис.грн на проведення робіт та придбання матеріалів з термомодернізації житлового будинку (утеплення зовнішніх стін, фундаментів, підвальних приміщень, горищ, покрівель);

**-** не більше 500,0 тис.грн. на проведення інших видів робіт та придбання матеріалів по впровадженню заходів енергоефективності житлового будинку.

При виконанні робіт із термомодернізації у великогабаритних багатоповерхових житлових будинках із застосуванням теплоізоляційних матеріалів, визначених переліком, на виконання робіт із яких буде братися кредит в межах програми із енергоефективності, допускається за рішенням Комісії відшкодування з міського бюджету для об’єднань власників суми понад 800,00 тис.грн., але з дотриманням вимоги Програми «ЕНЕРГОДІМ» щодо розміру власного внеску учасника Програми на виконання будівельних робіт.

У випадках отримання декількох кредитів для одного будинку на впровадження заходів енергоефективності, сума відшкодування коштів із міського бюджету не може бути більшою ніж 12,00 тис. грн. на одну квартиру житлового будинку, в якому реалізовуються енергоефективні заходи. Розрахунок не більше 12,00 тис.грн. на одну квартиру протягом всього періоду дії даної міської Програми застосовується в сумі до всіх кредитних договорів по житловому будинку, в якому реалізовуються енергоефективні заходи.

Об’єднання власників самостійно замовляють проект, визначають пріоритетні напрямки для виконання робіт з підвищення енергоефективності та термомодернізації будинку, виконавця робіт, приймають рішення про залучення кредитних коштів, суму запозичених коштів та оптимальний термін кредиту. Необхідність проведення цих заходів має бути затверджена загальними зборами у відповідності до статуту Об’єднання власників.

Для резервування за Позичальниками коштів з місцевого бюджету, необхідних для відшкодування частини суми кредиту, останні до періоду початку робіт відповідно до затвердженого Проекту подають на розгляд Комісії з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів (далі – Комісія), що створена розпорядженням міського голови, проект на виконання робіт, який погоджений фондом Держенергоефективності та весь перелік документів, зазначених у пунктах 1-4 додатку № 3. За результатами розгляду Комісії приймається рішення, чи буде проводитися відшкодування частини суми кредиту за цим проектом.

Засідання Комісії проходять за потребою, по мірі надходження від об’єднань власників звернень про участь в Програмі. Результати засідання Комісії оформлюються протоколом, який підписується головою та секретарем Комісії та в трьохденний термін надаються заявнику. Рішення Комісії приймається на засіданні більшістю голосів від загального складу Комісії відкритим голосуванням.

Після надання кредиту та його реалізації банківська установа надає департаменту житлово-комунального господарства до 10 (десятого ) числа місяця, наступного за звітним, реєстр Позичальників , які завершили реалізацію проектів з підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирних будинків, а також копії довідки про вартість виконаних робіт та актів виконання робіт по кожному об’єднанню власників.

Після надходження вказаних документів об’єднання власників подає голові конкурсної комісії заяву на відшкодування коштів на погашення частини суми кредиту, яка застосована на виконання робіт по проекту. Відповідальність за достовірність даних, вказаних у зведених реєстрах позичальників, покладається на банківські установи. Відповідальність за достовірність даних, відображених у актах виконаних робіт, покладається на сторони, які є замовником та виконавцем робіт, також стороною авторського та технічного нагляду.

За заявою Позичальника до голови Комісії про впровадження в будинку енергоефективних заходів та участь у Програмі, проводиться засідання та готується   рішення Комісії про відшкодування частини суми кредиту Позичальникам. За рішенням Комісії департамент житлово-комунального господарства готує проект рішення виконкому Луцької міської ради про виділення коштів.

Відшкодування частини суми кредитних коштів здійснюється не пізніше тридцятиденного терміну від дати отримання зведеного реєстру позичальників від банківської установи, надання довідки про вартість виконаних робіт (форма КБ-3) та актів виконаних робіт (форма КБ-2в) та рішення виконкому міської ради, шляхом перерахування коштів міського бюджету на рахунок об’єднання власників, яке надалі протягом п’яти днів перераховує кошти банківським установам на погашення частини отриманої суми кредиту.

При проведенні робіт з термомодернізації (утеплення зовнішніх стін, фундаментів, підвальних приміщень, горищ, покрівель), допускається на вибір за зверненням Позичальника застосування одного із двох інших варіантів відшкодування :

- відшкодування частини суми кредитних коштів з міського бюджету поетапно частинами, на підставі актів виконаних робіт типової форми КБ-2в та довідки про вартість виконаних робіт КБ-3 вказаного місяця виконання. Для проведення відшкодування частинами Позичальник подає звернення, акти та довідки на розгляд Комісії, за висновками якої департамент ЖКГ готує проект рішення виконкому міської ради про часткове відшкодування. Остаточний розрахунок та відшкодування по завершених роботах проводиться за умовами Програми по довідці форми КБ-3 з врахуванням початку виконаних робіт, їх вартості за весь період проведення та не більше 800,00 тис.грн.

**-** відшкодування для ОСББ відсотків за кредитним договором за період до 6-и місяців виконання робіт по термомодернізації, в рахунок та не більше суми, яка визначена абзацом 5 розділу 3 даної Програми. Для проведення відшкодування відсотків на етапі виконання робіт по термомодернізації в рахунок загальної суми відшкодування з міського бюджету, Позичальник подає звернення та кредитний договір до Комісії, за висновком якої департамент ЖКГ готує проект рішення виконкому міської ради про відшкодування відсотків. Сума відшкодування відсотків за період до 6-и місяців має бути не більшою 30 % відшкодування від суми виконаних робіт, та не більше 800,00 тис.грн. Остаточний розрахунок та відшкодування частини суми кредитних коштів по завершених роботах проводиться з врахуванням відшкодованих відсотків.

Відшкодування частини кредитних коштів по Програмі проводиться в межах кошторисних призначень, передбачених на виконання цієї Програми у міському бюджеті на відповідний рік. Якщо роботи із підвищення енергоефективності та термомодернізації багатоквартирного житлового будинку завершуються в наступному бюджетному році, Комісія рекомендує провести резервування коштів та першочергове їх відшкодування для Позичальника у наступному бюджетному періоді.

Відповідно до договору, укладеному між департаментом житлово-комунального господарства та Позичальником, проводиться відшкодування до 100% діючих відсоткових ставок за залученими ОСББ кредитами по кредитних договорах (лініях), укладених в межах функціонування Програми відшкодування відсоткових ставок за залученими кредитами, що діяла у 2013 – 2017 роках.

Відшкодування частини суми кредитних коштів об’єднанням власників та відшкодування до 100 % діючих відсоткових ставок по кредитних договорах, укладених по 2017 рік, проводиться в межах бюджетних призначень, передбачених на виконання даної Програми в міському бюджеті на відповідний рік.

Ресурсне забезпечення Програми наведено у додатку 1 до Програми.

**4. Перелік завдань та заходів Програми, напрямки використання бюджетних коштів та результативні показники**

Впровадження завдань та заходів Програми полягає у проведенні робіт з термомодернізації житлових будинків, робіт із модернізації інженерних мереж будинків, інших заходів, які приведуть до зменшення використання енергоресурсів всіма категоріями споживачів, зменшення обсягу субсидій для населення за спожиті енергоносії. Заходи Програми розвивають ініціативи співвласників багатоквартирних будинків задля створення ефективного власника. Перелік заходів, спрямованих на виконання Програми, наведено у додатку № 2 до Програми.

**5. Координація та контроль за ходом виконання Програми**

Контроль за використанням бюджетних коштів, передбачених для здійснення заходів, визначених Програмою, здійснюється в порядку, встановленому законодавством.

Контроль за виконанням заходів Програми здійснює департамент житлово-комунального господарства та Комісію з відшкодування коштів на впровадження ОСББ та ЖБК енергоефективних заходів. Контроль здійснюється шляхом отримання від об’єднання власників додаткової угоди на зменшення відсотків по кредиту, укладеної після перерахування об’єднаннями коштів місцевого бюджету. Додаткова угода надається департаменту житлово-комунального господарства протягом п’яти банківських днів після їх перерахування.

Звіт про виконання Програми заслуховується на сесії міської ради після завершення її виконання.

Секретар міської ради Юрій БЕЗПЯТКО

Додаток № 1до Програми

Ресурсне забезпечення Програми

відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК

Луцької міської територіальної громади, залучених на впровадження

енергоефективних заходів на 2018 – 2022 роки

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обсяг коштів, які пропонується залучити на виконання Програми (тис.грн.) | Етапи виконання програми | | | | | Загальний обсяг фінансування Програми, тис. грн. |
| 2018 рік | 2019 рік | 2020 рік | 2021 рік | 2022 рік |
| Обсяг фінансових ресурсів всього, у тому числі: місцевий бюджет | 12000,00 | 14000,00 | 14000,00 | 15000,00 | 15000,00 | 70000,00 |
| кошти інших джерел: | ------ | ------- | ------- | -------- | -------- | Відповідно до Державної цільової програми енергоефективності |

Додаток № 2до Програми

Напрями діяльності та заходиПрограми відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК

міста Луцька, залучених на впровадження енергоефективних заходів на 2018 – 2020 роки

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **з/п** | Назва напрямку діяльності (пріоритетні завдання) | Перелік  заходів програми | Строк виконання заходу | Виконавці | Джерела фінансування | Орієнтовані обсяги фінансування (вартість), тис. грн., у тому числі: | Очікуваний результат |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **1** | Підвищення енергоефективності  житлового фонду, зменшення обсягів  використання енергоресурсів | Роботи із теплоізоляції зовнішніх стін, горищ, покрівель, фундаментів. Встановлення ІТП і регуляторів теплового потоку, встановлення вузлів обліку води, теплової енергії.  Модернізація | 2018-2022 роки | департамент ЖКГ,  ОСББ, ЖБК | Міський бюджет,інші  джерела | І етап: 2018 р.  6000,00  ІІ етап: 2019 р.  9000,00  ІІІ етап: 2020 р. – 10000,00  IV етап: 2021 р. –  11000,00  Vетап: 2022 рік -11000,00 | Зменшення використання енергоресурсів, популяризація функціонування ОСББ, переваги  ефективного  власника  житла |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  |  | електроосвітлення.  Встановлення енергозберігаючих вікон та дверей для місць загального користування. |  |  |  |  |  |
| **2** | Залучення кредитних коштів на заходи термомодернізації та підвищення енергоефективності житлових будинків | Відшкодування відсотків до 100% діючих відсотків за кредитами, залученими ОСББ та ЖКГ на заходи енергозбереження  у житлових будинках за час дії Програми по відшкодуванню відсоткових ставок за залученими кредитами у 2013-2017 роках та відсотків, визначених розділом 3 даної Програми | 2018-2022 роки | Департамент  ЖКГ,  ОСББ, ЖБК | Міський бюджет,інші  джерела | І етап: 2018 р.  6000,00  ІІ етап: 2019 р.  5000,00  ІІІ етап: 2020 р. –  4000,00  IVетап: 2021 р.-  4000,00  Vетап: 2022 р.-  4000,00 |  |

Додаток № 3 до Програми

Перелік документів,

які необхідні для резервування та відшкодування частини суми

кредитів на впровадження енергоефективних заходів в

багатоквартирних будинках

1. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців.
2. Протокол загальних зборів членів ОСББ, ЖБК про рішення щодо залучення у 2018 – 2021 роках кредитних коштів на заходи енергозбереження у житловому будинку.
3. Документи, які підтверджують потребу та доцільність впровадження заходів енергозбереження в будинку (проектор-кошторисна документація, експертний висновок до проекту, тощо)
4. Заява щодо намірів участі в Програмі відшкодування частини суми кредитів ОСББ та ЖБК м. Луцька, залучених на впровадження в будинках енергоефективних заходів на 2018 – 2022 роки .
5. Заява до Комісії щодо відшкодування частини суми кредитів, залучених на виконані роботи по проекту впровадження в будинку енергоефективних заходів ( другий етап).

5.1 Кредитний договір на реалізацію проекту впровадження в будинку енергоефективних заходів.

* 1. Реєстр Позичальників, які завершили реалізацію проектів.
  2. Договір про виконання робіт із виконавцем.
  3. Довідки та акти виконаних робіт.

1. Документи для укладення договору про надання часткової компенсації відсоткових ставок за залученими за період 2012 – 2017 років кредитами (для учасників Програми, діючої до 2017 року, відповідно до додатку цієї Програми).